



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2025

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez
Kathaisa Rodríguez Pérez
Raquel Acosta Santana
Raimundo Dacosta Calviño
José Manuel Díaz Rodríguez

CONCEJALES AUSENTES

Lucía Darriba Folgueira, excusada por motivos personales

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día treinta de junio 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 3435/2025, de 26 de junio.

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

Se trae para su aprobación el borrador del acta correspondiente a la sesión del la Junta de Gobierno Local celebrada el día 16 de junio 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 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.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN NOMINADA CONCEDIDA A LA FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA 2024. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (SUB 1/2024)

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:

“Miguel Ángel Robayna Perdomo, Técnico Agente de Empleo y Desarrollo Local de este Ayuntamiento, en el marco del expediente SUB/ 1/2024 que se viene tramitando en este departamento dada la suscripción de un convenio de colaboración con la entidad FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA, para la realización del proyecto “Mejora de la formación académica de la población del municipio de Pájara”, de conformidad con lo ordenado mediante providencia de la Concejala Delegada de la Agencia de Formación, Empleo y Desarrollo Local, de fecha 23 de abril de 2025, emito el siguiente INFORME:

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Con fecha 7 de febrero de 2024, se comprueba que la entidad solicitante se encuentra al corriente en sus obligaciones tributarias estatal, autonómica y con la Seguridad Social.

1.2.- Con fecha 27 de marzo de 2024, se aprueba por el Alcalde- Presidente, mediante resolución nº 1589/2024, el Plan Estratégico de subvenciones para el ejercicio 2024-2026.

En el EJE 5 del Plan Estratégico de subvenciones se contempla, en materia de de Formación y Empleo para la promoción del empleo y la Agencia de Empleo y Desarrollo Local del municipio de Pájara, la siguiente línea de subvención:

“A) RADIO ECCA FUNDACIÓN CANARIA:

a) Objetivos: Proporcionar formación necesaria para alcanzar la titulación oficial de Grado en Educación Secundaria y/o Bachillerato a la población del municipio de Pájara.

b) Efectos Pretendidos: Mejora de la empleabilidad e inserción laboral de la población tanto desocupada como ocupada del municipio de Pájara, así como lograr una mayor cohesión social al mejorar el nivel educativo de la población en general.

c) Financiación: La financiación se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al capítulo cuarto de los Presupuestos.

Partida Presupuestaria			Concepto	2024	2025	2026
040	241	4809947	Radio ECCA Fundación Canaria (G35103431)	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €

1.3.- El día 10 de abril de 2024, se suscribe el convenio de colaboración mediante el que se articula el otorgamiento de subvención nominada, por importe de 15.000€ por parte del Ayuntamiento de Pájara a favor de la entidad sin ánimo de lucro “FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA”, para el ejercicio 2024.

1.4.- Mediante resolución de la Concejala del Grupo de Gobierno de las áreas de Economía, Hacienda y Servicios Sociales con número de orden 2378/2024 de 15 de mayo de 2024, se efectúa el pago anticipado por importe de 11.250,00€, correspondiente al 75% de la subvención concedida.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1.5.- Con fecha 12 de julio de 2024 y número de registro de entrada 13114/2024, el representante de FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA, aporta la siguiente documentación: memoria explicativa y económica, cuenta justificativa de gastos, contratos de trabajo, recibos de liquidación de cotizaciones y justificantes de su pago mediante transferencia bancaria, así como declaración de que falta documentación que se generará durante el mes en curso y que se remitirá tan pronto se obtenga.

1.6.- Con fecha 5 de diciembre de 2024 y números de registro de entrada nº 21171-21172-21173/2024, así como, mediante el registro de entrada 21395/2024 de 11 de diciembre de 2024, el representante de FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA, aporta la siguiente documentación: cuenta justificativa de gastos, contratos de trabajo, nóminas y justificantes de pago, recibos de liquidación de cotizaciones y justificantes de su pago mediante transferencia bancaria y modelo 190.

1.7 Mediante registro de entrada nº6350/2025 de 30 de abril, se presentan por la interesada los certificados de matriculación en el Grado en Educación Secundario o en Bachillerato de 42 alumnas/os con la finalidad de justificar el objeto de la subvención concedida. Asimismo, constan en el expediente escritos de las personas matriculadas aportando DNI y /o certificado de empadronamiento, registrados de entrada durante el año 2024, a los efectos de acreditar su residencia en el municipio de Pájara.

2.- NORMATIVA APLICABLE

- Artículo 34 de La Constitución Española.

- Artículo 72 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Artículos 28, 30 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

- Artículos 67 y siguientes del Real Decreto 887/2006, de 21 de junio por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.

- Ordenanza reguladora de las subvenciones para finalidades culturales, deportivas, docentes, juveniles, sanitarias, de ocio y de servicios sociales.

- Convenio de colaboración mediante el que se articula el otorgamiento de subvención nominada, por importe de 15.000€, por parte del Ayuntamiento de Pájara a favor de la entidad sin ánimo de lucro "FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA", para el ejercicio 2024.

- Bases de Ejecución del Presupuesto 2024.

3.- CUENTA JUSTIFICATIVA

Según establece el convenio firmado tanto por el Ayuntamiento de Pájara como por la FUNDACIÓN CANARIA RADIO ECCA, se abonará el 75% del importe concedido de forma anticipada y el 25% restante previa justificación de la subvención concedida.

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.

El plazo máximo para justificar el importe correspondiente al 75% (11.250,00 euros), concedidos de forma anticipada, era hasta el 31 de julio del 2024, y el 25% restante (3.750,00 euros) hasta el 31 de diciembre del 2024.

Según dispone el convenio en su estipulación novena, la justificación estará compuesta por:

1.Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en la concesión de la subvención, con indicación de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos: presentada el día 12 de julio de 2024 con número de registro de entrada 13114/2024, relativa a la justificación del 75%; y en fecha 5 de diciembre de 2024 con número de registro de entrada 2117/2024, la

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

correspondiente a la justificación del 25% restante.

2. Relación clasificada de los gastos e inversiones de la actividad, con identificación del acreedor y del documento, su importe, fecha de emisión y, en su caso, fecha de pago.

Asimismo, el convenio señala que la justificación será declarada por el órgano concedente una vez quede acreditado lo estipulado en el mismo.

1. Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 14/07/2025 10:25:01

2. Firmante: ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 15/07/2025 10:25:25



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

De la cuenta justificativa presentada a través del registro de entrada 13114/2024, de 12 de julio, se extrae lo siguiente:

Relación de justificantes que se adjuntan:

2.1. Gastos Salariales:

Fecha	Concepto	Coste salario Bruto	Coste Seg. Social	Coste total	Coste imputado
31/1/2024	ALEJANDRO PEÑA CASTRO	1.770,80 €	575,16 €	2.345,96 €	1.172,98 €
29/2/2024	ALEJANDRO PEÑA CASTRO	1.770,80 €	575,16 €	2.345,96 €	1.172,98 €
31/3/2024	ALEJANDRO PEÑA CASTRO	1.770,80 €	575,16 €	2.345,96 €	1.172,98 €
31/3/2024	MARÍA HELGA OCAMPO DÍAZ-LLANOS	1.666,42 €	532,91 €	2.199,33 €	879,73 €
30/4/2024	MARÍA HELGA OCAMPO DÍAZ-LLANOS	1.666,42 €	532,91 €	2.199,33 €	879,74 €
30/4/2024	JIMÉNEZ SOSA, ISAAC	1.493,62 €	477,67 €	1.971,29 €	197,14 €
31/5/2024	MARÍA HELGA OCAMPO DÍAZ-LLANOS	1.666,42 €	532,91 €	2.199,33 €	879,74 €
31/5/2024	JIMÉNEZ SOSA, ISAAC	1.493,62 €	477,67 €	1.971,29 €	197,14 €
30/6/2024	JIMÉNEZ SOSA, ISAAC	1.523,62 €	487,26 €	2.010,88 €	574,27 €
Importe total Imputado en Gastos Salariales al Ayuntamiento de Pájara.....					7.126,70 €

2.2. Gastos Corrientes

Proveedor	Fecha Factura	Nº Factura	Importe	Importe Imputado	Concepto
ATLANTIS TECHNOLOGY	31/01/2024	2024/01/0089	411,60 €	411,60 €	Plataforma WEB
TORRASPAPEL DISTRIBUCION S.A.	29/02/2024	1570001953	3.530,49 €	2.049,76 €	Material didáctico
ATLANTIS TECHNOLOGY	29/02/2024	INV/2024/02/0109	411,60 €	411,60 €	Plataforma WEB
ATLANTIS TECHNOLOGY	31/03/2024	INV/2024/03/0181	411,60 €	411,60 €	Plataforma WEB
ATLANTIS TECHNOLOGY	30/04/2024	INV/2024/04/0161	411,60 €	411,60 €	Plataforma WEB
ATLANTIS TECHNOLOGY	31/05/2024	INV/2024/05/0150	411,60 €	411,60 €	Plataforma WEB
ATLANTIS TECHNOLOGY	30/06/2024	INV/2024/06/0140	411,60 €	27,00 €	Plataforma WEB
Importe Gastos Corrientes.....				4.134,76 €	

2.4. Gastos totales:

Periodo de Justificación	Concepto	Importe
1 de enero de 2023 al 31 de julio de 2024	Gastos de personal	7.126,70 €
1 de enero de 2023 al 31 de julio de 2024	Gastos Corrientes	4.134,76 €
TOTAL GASTOS DEL PROGRAMA		15.000,00 €
TOTAL QUE PERTENECE A ESTE PERIODO DE JUSTIFICACIÓN (75%)		11.250,00 €
TOTAL DE LO JUSTIFICADO EN ESTE PERIODO		11.261,46 €
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO DE PÁJARA		11.250,00 €
APORTACIÓN DE LA ENTIDAD		11,46 €



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Y de la cuenta justificativa presentada a través del registro de entrada 21172/2024, de 5 de diciembre, se extrae lo siguiente:

Relacion de justificantes que se adjuntan:

2.1. Gastos Salariales:

Fecha	Concepto	Coste salario Bruto	Coste Seg. Social	Coste total	Coste imputado
31/10/2024	EDUARDO ISIDORO LOPEZ SANCHEZ	1.800,80 €	584,90 €	2.385,70 €	1.909,51 €
30/11/2024	EDUARDO ISIDORO LOPEZ SANCHEZ	1.800,80 €	584,90 €	2.385,70 €	1.840,49 €
Importe total Imputado en Gastos Salariales al Ayuntamiento de Pájara					3.750,00 €

2.4. Gastos totales:

Periodo de Justificación	Concepto	Importe
1 de agosto de 2024 al 31 de diciembre de 2024	Gastos de personal	3.750,00 €
TOTAL GASTOS DEL PROGRAMA		15.000,00 €
TOTAL QUE PERTENECE A ESTE PERIODO DE JUSTIFICACIÓN (25%)		3.750,00 €
TOTAL DE LO JUSTIFICADO EN ESTE PERIODO		3.750,00 €
APORTACIÓN AYUNTAMIENTO DE PÁJARA		3.750,00 €
APORTACIÓN DE LA ENTIDAD		- €



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Advertir al respecto lo siguiente:

- 1. El gasto total justificado el 12 de julio de 2024 por importe de 11.250,00 € corresponde al establecido en la estipulación octava del Convenio que articula la subvención, correspondiente al 75% de importe total concedido.*
- 2. El gasto total justificado el 5 de diciembre de 2024 por importe de 3.750,00 € corresponde al establecido en la estipulación octava del Convenio que articula la subvención, correspondiente al 25% restante del importe total concedido.*

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

Suma gastos en período subvencionable: 15.000,00 €

4.- OBSERVACIONES SOBRE DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

De todo lo anterior se desprende que:

SUBVENCIÓN MÁXIMA CONCEDIDA: 15.000,00 €

SUBVENCIÓN JUSTIFICADA: 15.000,00 €

A REINTEGRAR POR EL BENEFICIARIO: 0,00 €

ABONADO DE FORMA ANTICIPADA: 11.250,00 €

5.- CONCLUSIÓN FINAL

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

Primero.- Que se declare JUSTIFICADO TOTALMENTE el 100% de la subvención nominativa concedida a Fundación Canaria Radio ECCA, para la ejecución del proyecto “Mejora de la formación académica de la población del municipio de Pájara”, por importe de 15.000,00 euros según resolución de la Alcaldía-Presidencia nº 1589/2024, mediante la que se aprueba el Plan Estratégico de subvenciones para el ejercicio 2024-2026.

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 procedan.

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

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

PRIMERO.- Que se declare JUSTIFICADO TOTALMENTE el 100% de la



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

subvención nominativa concedida a Fundación Canaria Radio ECCA, para la ejecución del proyecto *“Mejora de la formación académica de la población del municipio de Pájara”*, por importe de 15.000,00 euros según resolución de la Alcaldía-Presidencia nº 1589/2024, mediante la que se aprueba el Plan Estratégico de subvenciones para el ejercicio 2024-2026.

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 procedan.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE RED SUBTERRÁNEA DE BT PARA NUEVO SUMINISTRO, TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SLU". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (42/2024 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: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L.U.

ASUNTO: 42/2024 OM- Expediente Licencia Urbanística para obras de canalización subterránea de red BT en Calle Las Nasas nº 1, Morro Jable, T.M. Pájara.

NATURALEZA DEL SUELO: Suelo Urbano.

SITUACIÓN: Calle Las Nasas nº 1, Morro Jable, Pájara.

PRESUPUESTO: 3.548,34 €.

REFERENCIA: 42/2024 OM

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 de Canarias.
- Ordenanza reguladora de las actuaciones urbanísticas comunicadas del Ayuntamiento de Pájara.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de autorización para la realización de obra menor para la canalización subterránea de red de BT en Calle Las Nasas nº 4 de Morro Jable, en el 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 26 de mayo de 2.025 por Técnico Municipal (Sra. Suárez Franquis).

“Conclusiones

1. En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia de canalización subterránea de red de BT ubicada en Calle Las Nasas nº 1 de Morro Jable dentro del término municipal de Pájara.
2. Respecto a 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. Se deberá solicitar a Gestión Patrimonial la verificación de la titularidad de los terrenos afectados.
3. Se deberá dar cumplimiento, si procede, a lo dispuesto en el artículo 336. Contratación de servicios con las empresas suministradoras en la Ley 4/2017.

QUINTA.- Con respecto a la verificación de la titularidad de los terrenos y sobre la resolución de la puesta a disposición de los bienes de titularidad municipal afectados por la actuación, queda acreditado que la calle Las Nasas, figura inscrita en el inventario de bienes con el número de ficha 439, de uso público para la circulación de vehículos y personas.

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 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.

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 de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Conceder a la entidad mercantil **EQUIDISTRIBUCIÓN DE REDES DIGITALES, S.L.U.** Licencia Urbanística de obra menor para obras de canalización subterránea de red de BT, en la calle Las Nasas nº 1, Morro Jable, Término Municipal de Pájara, y ello de acuerdo las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, señalándose en este último que el referido interesado, que 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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

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 a la entidad mercantil EQUIDISTRIBUCIÓN DE REDES DIGITALES, S.L.U. Licencia Urbanística de obra menor para obras de canalización subterránea de red de BT, en la calle Las Nasas nº 1, Morro Jable, Término Municipal de Pájara, y ello de acuerdo las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, señalándose en este último que el referido interesado, que una vez ejecutadas las obras autorizadas, deberá presentar el certificado final de las mismas para proceder a su inspección por parte de los Servicios Municipales correspondientes.

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

3.2.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE MURO PERIMETRAL DE VIVIENDA, TRAMITADO A INSTANCIA DE DON MIROSLAW STANISLAW LUBIENIECHI. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (GD 10369/2024 - 52/2000 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:** GESDOC 10.369/2024

- **ASUNTO:** Solicitud de Licencia para legalización de cerramiento de vivienda, en Calle Picasso nº 1, Urbanización Playa de la Fuente, Puerto k-5, La Lajita, Término Municipal de Pájara.

- **SOLICITANTE:** DON MIROSLAW STANISLAW LUBIENECKI.

- 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.

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 tramitado a instancia de Don Miroslaw Stanislaw Lubieniecki, en orden a la obtención de licencia urbanística para la ejecución de un cerramiento exterior de vivienda Calle Picasso nº 1, Urbanización Playa de la Fuente, Puerta K-5, La Lajita, 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 demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones.

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 ésta 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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.”

CUARTA.- En relación con el presente expediente consta emitido informe del Arquitecto Técnico (Sra. Suárez Franquis) el 11 de junio de 2.025 que transcrito parcialmente establecía:

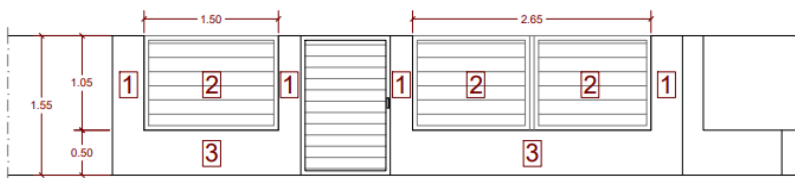


AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Consideraciones

1. Se describe en la documentación aportada que “Para la legalización del cerramiento perimetral se mantendrá la base de 50 cm de muro existente, así como los extremos del muro y los laterales de la puerta de acceso, que funcionarán como pilares de anclaje para la carpintería existente y para el nuevo vallado ligero, otorgando una solución estéticamente admisible. Éste diseño proporciona mayor estabilidad frente a cargas horizontales, como las generadas por el viento o impactos accidentales, y asegura su rigidez estructural reduciendo la necesidad de soportes intermedios.
En los huecos resultantes de 1,50 y 2,65 m de largo por 1,05 m de altura; se ejecutará un vallado ligero consistente en un vallado tecnológico con lamas horizontales de PVC con acabado imitación madera, y con una altura y espesor de 20 y 2 cm respectivamente por cada lama, separadas entre sí por un 1 cm en altura. Para su fijación se dispondrán de elementos de verticales de acero galvanizado con recubrimiento antioxidante.”

ALZADO



- 1.- Pilar lateral de anclaje
- 2.- Vallado tecnológico con lamas de PVC de 2 cm de espesor y 20 cm de altura, con textura de acabado imitación madera
- 3.- Murete existente

2. La solicitud presentada se enmarca en los actos sujetos a licencia 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:
ñ) La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo por defectos subsanables afectantes a esta.
3. Se encuentra aprobada definitivamente, entrando en vigor tras el transcurso del plazo legalmente establecido tras su publicación, la Modificación Menor B (MMB) del PGO, para la ordenación del núcleo de suelo Urbano de La Lajita (La Lajita 2000), entre otros. La aprobación definitiva de la Modificación Menor B del Plan General de Ordenación ha sido publicada en el Boletín Oficial de Canarias con fecha 16 de octubre de 2023, y en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas nº 122 de 9 de octubre de 2023, con corrección publicada en el BOP con fecha N° 125, de fecha 16 de octubre de 2023. Con fecha 15 de noviembre se publica el texto de la normativa en el BOP. En dicho documento la zona afectada, en la que se ubica la instalación se encuentra en Suelo Urbano de tipología Ciudad Jardín Agrupada 4 (CJA4) y uso como Vivienda Colectiva (VC).
4. Consta en el expediente 52/2000 L.U.M. que por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 5 de agosto de 2004 se acuerda conceder Lic. Urb. 1ª Ocupación Parcial para 76 viviendas (1ª fase) y Cédula de Habitabilidad para 76 viviendas (1ª fase) ubicadas en las parcelas 7A Y 4C del Plan Parcial de La Lajita.
5. El Plan General de Ordenación (PGO) es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. Le es de aplicación lo dispuesto en el artículo 8.10.16. del PGOU vigente siendo su caso el definido en el punto 5:
“CERRAMIENTOS
1. Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes de 2.00 metros de altura, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

2. En caso de derribos, deberán cercarse los solares resultantes nada más terminarse la demolición y retirarse la valla de obra.

3. Los patios de parcela podrán cerrarse en plantas bajas, con vallas de altura inferior a 2,50 metros.

4. En edificación aislada el cerramiento de parcelas podrá resolverse:

a) Con elementos ciegos de 0,50 metros de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanos estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.

b) Mediante soluciones diáfanos de 2,50 metros de altura total.

5. En edificación aislada, los cerramientos de parcela que no den frente a vías y espacios libres públicos, podrán resolverse con cerramientos ciegos de 2,50 metros de altura máxima, con independencia de su longitud.

6. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales."

CUMPLE

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 deberá aportar documentación o declaración responsable que acredite la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo sobre el que se pretende realizar dicha actuación. Se aporta declaración responsable. La documentación administrativa preceptiva para la tramitación del expediente quedará a sometimiento del correspondiente informe jurídico.

Conclusiones

1. En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de legalización de cerramiento ubicado en C/ Picasso nº1, Urbanización Playa de la Fuente, Puerta K-5 de La Lajita dentro del Término Municipal de Pájara.

Además de lo señalado por el técnico municipal en su informe se deberá tener en cuenta lo determinado en la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa de Dominio Público del Ayuntamiento de Pájara en orden a la adopción de las pertinentes medidas de seguridad en la ejecución del cerramiento así como a mantener en perfecto estado de limpieza el dominio público y sus alrededores una vez terminada la actuación.

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 la presente licencia está sujeta a liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales, Ordenanzas Municipales e interpretaciones jurisprudenciales correspondientes.

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 mediante Decreto 4329/2019, de 5 de diciembre (BOP nº 149 de 11 de diciembre de 2019) 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 considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y que el título autorizador pretendido es conforme con la ordenación urbanística aplicable. De conformidad con el informe técnico emitido el 11 de junio de 2.025 procede informar FAVORABLEMENTE la concesión de licencia Urbanística Municipal que autorice las obras de cerramiento ubicadas en la Calle Picasso nº 1, Urbanización Playa de la Fuente, Puerta K-5 de la Lajita, T.M. de Pájara.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERA.- Conceder a DON MIROSLAW STANISLAW LUBIENECKI licencia Urbanística Municipal para las obras de cerramiento ubicadas en la Calle Picasso y nº 1, Urbanización Playa de la Fuente, Puerta K-5, La Lajita, T.M. de Pájara.

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 mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente, estableciéndose un plazo de dos meses para su terminación.

El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio.

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 justifiquen.

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 al interesado 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:

PRIMERA.- Conceder a DON MIROSLAW STANISLAW LUBIENECKI licencia Urbanística Municipal para las obras de cerramiento ubicadas en la Calle Picasso y nº 1, Urbanización Playa de la Fuente, Puerta K-5, La Lajita, T.M. de Pájara.

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 mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente, estableciéndose un plazo de dos meses para su terminación.

El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio.

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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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 explicite 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 al interesado con indicación de los recursos procedentes y plazos para su interposición.

3.3.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA TRAMITADO A INSTANCIA DE DON CARMELO SUÁREZ BETANCOR. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (GESTDOC 9364/2023 - 1/98 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

SOLICITANTE: CARMELO SUÁREZ BETANCOR

ASUNTO: Licencia de legalización de instalación de placas fotovoltaicas sito en Calle El Tabloncillo nº 29, Parcela 2, La Lajita, Término Municipal de Pájara, referencia catastral 3278502ES8137N0001WA.

NATURALEZA DEL SUELO: Naturaleza Urbanística: Suelo Urbano.

SITUACIÓN: Referencia catastral 3278502ES8137N0001WA, Calle El Tabloncillo nº 29, Parcela 2, La Lajita, Término Municipal de Pájara.

PRESUPUESTO: 9.329,29 €

REFERENCIA: GD 9364/2023

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.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de legalización de la instalación de seis placas fotovoltaicas en la planta cubierta de la edificación sita en Calle El Tabloncillo nº 29, Parcela nº2, La Lajita, término municipal de Pájara.



AYUNTAMIENTO
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.

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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

CUARTA.- Obra en el expediente informe **FAVORABLE** emitido el 4 de junio de 2025 por la Técnico Municipal (Sra. Suárez Franquis) en el que se determina que procede informar favorablemente la solicitud de legalización de la instalación de seis placas fotovoltaicas en la planta cubierta de la edificación sita en Calle Tabloncillo nº 29, parcela nº 2, en La Lajita, término municipal de Pájara, referencia catastral 3278502ES8137N0001WA.

“...Consideraciones

1. Objeto de la solicitud:

El objeto de la solicitud es la legalización por la instalación de seis placas fotovoltaicas en la planta cubierta de la edificación situada en la calle El Tabloncillo nº29 de la Parcela 2 en La Lajita

2. Objetivo del Informe:

El propósito de este informe es dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 342.3 de la Ley 4/2017 y el artículo 16.2 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, que aprueba el Reglamento sobre Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (en adelante, D182/18). Estas normativas requieren la presentación de informes administrativos de índole técnica y jurídica para evaluar la adecuación del acto propuesto a las regulaciones vigentes en materia ambiental, territorial y urbanística, así como a las normativas sectoriales correspondientes, en caso de aplicar.

3. Legalidad Urbanística:

En el contexto de este informe, se entiende por "legalidad urbanística" (según lo establecido en el artículo 324 de la Ley 4/2017) al conjunto de normativas que abarcan la legislación ambiental, territorial y urbanística, sus respectivas disposiciones reglamentarias, los instrumentos de planificación ambiental, territorial y urbanística, y las ordenanzas locales que regulan la construcción, transformación y uso del suelo, así como el espacio aéreo y el subsuelo.

Se encuentra aprobada definitivamente, entrando en vigor tras el plazo legalmente establecido posterior a su publicación, la Modificación Menor B (MMB) del PGO, para la ordenación del núcleo de suelo Urbano de La Lajita, entre otros. La aprobación definitiva de la Modificación Menor B del Plan General de Ordenación ha sido publicada en el Boletín Oficial de Canarias con fecha 16 de octubre de 2023, y en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas nº 122 de 9 de octubre de 2023, con corrección publicada en el BOP Nº 125, de fecha 16 de octubre de 2023. Con fecha 15 de noviembre se publica el texto de la normativa en el BOP. En dicho documento la edificación en la que se ubica la instalación se encuentra en Suelo Urbano de tipología Alineada (A1) y uso como Vivienda Colectiva (VC).



- 4.** Consta en el expediente 1/98 LUM que la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión de 27 de febrero de 1998 acuerda conceder licencia urbanística para la construcción de la vivienda unifamiliar en hilera de referencia y posteriormente, el 23 de marzo de 2000 acuerda conceder Licencia de Primera Ocupación.
- 5. 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 deberá aportar documentación o declaración responsable que acredite la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo sobre el que se pretende realizar**



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

dicha actuación. Se aporta documento de consulta de titularidad de catastro, reflejando un derecho del 50% sobre la propiedad.

La documentación administrativa preceptiva para la tramitación de la licencia queda a sometimiento del correspondiente informe jurídico.

6. **Se detalla en la Ordenanza reguladora de las instalaciones de energía eléctrica solar fotovoltaica del Ayuntamiento de Pájara en su artículo 4 las condiciones de las instalaciones:**

“ARTÍCULO 4.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES.

La instalación de sistemas de captación y transformación de energía mediante paneles solares fotovoltaicos en las edificaciones no podrá reducir en modo alguno las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de la edificación que les sirve de soporte. Los paneles de captación no deberán producir reflejos que puedan afectar a edificios colindantes, vías de comunicación y otras zonas en las que se puedan producir molestias.

Las instalaciones de energía solar fotovoltaica deberán cumplir con lo dispuesto en los apartados que a continuación se relacionan de la Sección HE 5 del Documento Básico HE Ahorro de Energía, del Código Técnico de la Edificación:

Puntos 4,5 y 6 del apartado 2.2, en cuanto a las pérdidas límite de la instalación.

Apartado 3.2, en cuanto a las condiciones generales de la instalación.

Apartado 3.3, en cuanto al cálculo de las pérdidas por orientación e inclinación.

Apartado 3.4, en cuanto al cálculo de las pérdidas de radiación solar por sombras.

En los siguientes apartados se establecen las condiciones de las instalaciones en función de la tipología de la instalación

1) Cubiertas planas.- Los paneles de captación y otros elementos de la instalación podrán situarse por debajo de un plano paralelo a la cubierta, a 2,00 metros de distancia, y por debajo de un plano inclinado de 45° de los antepechos de cubierta exteriores. Aquellas instalaciones que superen dicha altura se considerarán como nueva planta por lo que tendrán que cumplir con la normativa urbanística vigente.

Los equipos, sistemas, elementos y montajes de la instalación deberán retranquearse 1,00 metro como mínimo del plano de fachada.

(...)

Queda prohibido expresamente el trazado visible por fachadas de canalizaciones u otros elementos de las instalaciones que afecten la estética del edificio.”

ANEXO I

CONTENIDO EXIGIDO A LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS

Con el objeto de verificar el cumplimiento de esta Ordenanza, los proyectos de instalaciones fotovoltaicas deberán incluir lo siguiente:

Plano de emplazamiento de la instalación pretendida en relación a su entorno inmediato.

Quando la instalación fotovoltaica se ubique en una edificación existente, planos acotados de planta y sección del estado inicial de la zona de la edificación en la que se pretenda realizar la actuación.

Planos acotados de planta y sección de la actuación pretendida, en los que se puedan justificar claramente las condiciones de las instalaciones establecidas en el artículo 4 de la presente Ordenanza. Las secciones se realizarán en dirección perpendicular a las fachadas de la edificación.

En caso de que, de acuerdo al artículo 4 de esta Ordenanza, no quede suficientemente justificada la integración estética del edificio ni minimizado el impacto visual, estudio de integración en el entorno de la instalación. Este estudio contendrá documentación gráfica suficiente para describir la integración de la instalación en el entorno.

Quando la instalación fotovoltaica se ubique en una edificación existente, se justificará que dicha edificación soporta esta instalación mediante un certificado de solidez de la



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

edificación. Este documento se podrá presentar como parte del proyecto de la instalación o de manera independiente al mismo.

7. Contenido documental:

El contenido documental del proyecto es adecuado a las exigencias de la normativa básica estatal.

8. La solicitud presentada como comunicación previa, en referencia a la instalación de energía solar fotovoltaica, se enmarca en los actos sujetos a Licencia previstos en letra "ñ" del art. 330 de la vigente Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, 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: (...)

ñ) La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo por defectos subsanables afectantes a esta.

Conclusiones

4. En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia por la instalación de seis placas fotovoltaicas en la planta cubierta de la edificación situada en la calle El Tabloncillo nº29 de la Parcela 2 en La Lajita dentro del término municipal de Pájara."

QUINTA.- En cuanto a la documentación preceptiva para la tramitación de la comunicación previa y su sometimiento a valoración del correspondiente informe jurídico.

En Aplicación del artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, sobre la acreditación de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo...

"Artículo 10.2 ...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 las actuaciones o usos objeto de la solicitud"

De la documentación aportada se acredita indiciariamente la titularidad con la documentación aportada junto a la solicitud.

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.

SEPTIMA.- 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.

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 de conformidad con la vigente normativa de Haciendas Locales y con las Ordenanzas Municipales de aplicación.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Conceder a CARMELO SUÁREZ BETANCOR, Licencia de obras **de legalización referida a la instalación de seis placas fotovoltaicas en la planta cubierta de la edificación situada en la calle El Tabloncillo nº 29, parcela nº 2, La Lajita dentro del 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:

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 a CARMELO SUÁREZ BETANCOR, Licencia de obras **de legalización referida a la instalación de seis placas fotovoltaicas en la planta cubierta de la edificación situada en la calle El Tabloncillo nº 29, parcela nº 2, La Lajita dentro del 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:

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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.

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.

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

1.- ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y EL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA PARA EL DESARROLLO



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

DEL PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA DE FUERTEVENTURA. ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Se motiva la urgencia en que se trata de un asunto cuya resolución no admite demora, al tratarse de la ejecución de unos fondos vinculados a una subvención determinada.

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

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

“INFORME JURÍDICO

ASUNTO: VIABILIDAD DE LA POSIBILIDAD DE SUSCRIPCIÓN DE UNA ADENDA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN FORMALIZADO ENTRE EN FECHA 22 DE ENERO DE 2024 ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y EL EXCMO. CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA DE PÁJARA PARA EL “DESARROLLO DEL PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA DE FUERTEVENTURA”.

I.- ANTECEDENTES.-

I.- En fecha 26 de Diciembre de 2023 (R.E. nº 18649/2023), se recibía notificación de la Resolución número 9797/2023, de 22 de diciembre de 2023, comunicando a esta Corporación que por la Sra. Consejera Delegada en materia de Turismo, Economía Azul y Reserva de la Biosfera, se ha aprobado el Convenio de Colaboración para el desarrollo del Proyecto “Plan de Sostenibilidad Turística de Fuerteventura”.

II.- En fecha 10 de enero de 2024, se emitía por la Concejala Delegada de Turismo y Hotel Escuela Memoria Propuesta justificativa en los términos requeridos por el art. 50.1 LRJSP, proponiendo, previa la tramitación oportuna, la suscripción del Convenio que nos ocupa.

III.- Previos los trámites oportunos, la Junta de Gobierno Local en fecha 15 de enero de 2024, adopta el Acuerdo cuya parte dispositiva primera reflejaba el siguiente tenor literal:

“PRIMERO.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y el Cabildo Insular de Fuerteventura para la adecuada ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por Naturaleza” y descritas en el Anexo adjunto al convenio, con el objetivo de contribuir a la mejora de la calidad, sostenibilidad y competitividad del destino turístico de Fuerteventura.”

IV.- En fecha 22 de enero de 2024, se formalizó el Convenio de Colaboración.

V.- El pasado 11 de junio de 2025, con registro de entrada número 8852/2025, desde el Cabildo Insular de Fuerteventura se nos remite solicitud de Adenda de modificación del convenio de colaboración administrativo suscrito entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el desarrollo del “Plan de sostenibilidad turística de Fuerteventura”.

VI.- En fecha 19 de junio de 2025 se emite Memoria Propuesta por la Sra. Concejala delegada de Turismo y Hotel Escuela proponiendo la suscripción de la adenda al Convenio de colaboración con el Cabildo Insular de Fuerteventura que tiene por objeto modificar la cláusula octava para el desarrollo del Plan de Sostenibilidad Turística de Fuerteventura, con el objetivo de contribuir a una gestión más eficaz de los recursos agilizando la gestión de las actuaciones y la relación entre las entidades beneficiarias del citado Plan.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

A través de dicha memoria se requiere a este que suscribe la emisión de Informe Jurídico sobre el procedimiento legal a seguir, la legislación aplicable al asunto y la viabilidad de aprobación de la adenda.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- Ley 7/1985 de 2 de Abril por la que se aprueba la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público.

III.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PREVIA.- Se emite este Informe dando por reproducidas todas las manifestaciones vertidas por este TAG en mi Informe suscrito en fecha 10 de enero de 2024, a través del cual se proponía la aprobación del convenio de colaboración cuya adenda ahora nos ocupa.

PRIMERA.- OBJETO Y CAUSAS.-

La modificación propuesta y la razón en que descansa la misma se explican según el texto de adenda que ha sido objeto de remisión desde el Excmo. Cabildo Insular y registrado de entrada con núm. 8852/2025 de 11 de junio, en la **cláusula única** que integra el texto de esta Adenda se establece el siguiente tenor literal:

“Única.- Objeto de la Adenda.

La presente Adenda tiene por objeto modificar la siguiente cláusula del Convenio de colaboración administrativa entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el desarrollo del Plan de Sostenibilidad Turística de Fuerteventura, con el objetivo de contribuir a una gestión más eficaz de los recursos agilizando la gestión de las actuaciones y la relación entre las entidades beneficiarias del citado Plan:

Modificar la cláusula OCTAVA del Convenio suscrito, quedará redactada **de la siguiente forma, continuando el resto de las estipulaciones conforme a la redacción originaria del convenio suscrito el 22 de enero de 2024.**

(...) “OCTAVA. VIGENCIA Y EXTINCIÓN

El presente Convenio entrará en vigor al día siguiente al de su firma por ambas partes y extenderá su vigencia hasta el **28 de febrero de 2026**, condicionado al cumplimiento del Hito nº220 y nº221 del CID según Resolución de 23 de diciembre de 2021, de la Secretaría de Estado de Turismo, por el que se fijan los criterios de distribución, así como el reparto resultante para las comunidades autónomas, del crédito destinado a la financiación de actuaciones de inversión por parte de entidades locales en el marco del Componente 14 Inversión 1 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; pudiendo ser prorrogado al vencimiento de dicho plazo por acuerdo de las partes(...).”

Se mantiene el resto de la cláusula en sus propios términos”.

En consecuencia la modificación que supone la adenda propuesta consistiría únicamente en extender la vigencia del Convenio, (inicialmente prevista hasta el 30 de junio de 2025), hasta el 28 de febrero de 2026, sin que ello suponga otras obligaciones para las partes.

SEGUNDA.- NATURALEZA JURÍDICA DE LA ADENDA AL CONVENIO.

La adenda se configura como un instrumento que se incorpora al convenio inicialmente suscrito y que tiene por objeto introducir modificaciones al clausulado o aquellas adiciones que



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

sean adecuadas y motivadas por las circunstancias surgidas en la ejecución del mismo, en aras a la consecución del que fuere su objeto, siempre manteniendo su inicial estructura y finalidad.

A tal efecto, el artículo 49.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas, establece que todo convenio debe incluir “g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes”.

En cumplimiento de dicho precepto, el Convenio formalizado entre las partes en fecha 22 de enero de 2024 sobre el cual ahora se propone la Adenda, incluyó una cláusula, la Séptima, en relación a la modificación del Convenio en la que se establecía expresamente lo siguiente:

”Séptima. Modificación del convenio:

La modificación del Convenio requerirá el acuerdo expreso de los firmantes mediante la correspondiente adenda de modificación.

Dará lugar a la modificación del Convenio la reformulación o modificación del programa de actuaciones del PSTD”.

En este caso, según se deduce, existe acuerdo unánime de los firmantes, que se plasma de una parte en la solicitud remitida a este Ayuntamiento desde el Excmo. Cabildo Insular y de otra, en las actuaciones seguidas desde esta Entidad Local según consta en el RS núm. 4885/2025, de 18 de junio de 2025, mediante el que se remite documentación acreditativa de la situación de hallarse al corriente de pagos tributarios y con la Seguridad Social; en cualquier caso, la adenda deberá aprobarse por la Junta de Gobierno Local.

Todo ello, en el marco de las relaciones interadministrativas a las que se refiere el artículo 140 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, cuyo artículo 143 establece, asimismo, que la formalización de relaciones de cooperación entre Administraciones Públicas requerirá la aceptación expresa de las partes, formulada en acuerdos de órganos de cooperación o en convenios en los que se formalice dicha cooperación y en los que se preverán las condiciones y compromisos que asumen las partes.

Siendo el contenido de la Adenda un contenido a incluir en un Convenio en vigor, ésta debe cumplir asimismo con los requisitos exigidos para estos convenios de colaboración regulados en el artículo 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y sobre todo en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Cabe recordar que la figura del convenio de colaboración encuentra su utilidad en cuanto que, a través de él, las partes intervinientes modulan el ejercicio de sus respectivas competencias interactuándolo en aras a obtener la ventaja que para el logro de los fines de interés público supone el esfuerzo compartido.

Respecto a las causas que han motivado la necesidad de suscripción de la adenda que nos ocupa, vienen recogidas en el texto que nos ha sido remitido, - el subrayado en negrita es de éste que suscribe-, a saber:

“Por lo expuesto, y teniendo en cuenta por un lado que las actuaciones incluidas en el PSTD “FUERTE POR NATURALEZA” fueron diseñadas con un volumen tal, que pudiera ser asumido de conformidad al plazo de ejecución que se estableció en la Estrategia de Sostenibilidad Turística el cual era de tres años (36 meses). Y teniendo en cuenta la fecha en la que se notificó la Orden de Concesión y el plazo de finalización a la que obligaba la misma, al Cabildo de Fuerteventura solamente contaba con un plazo de 24 meses para su ejecución, poniendo en peligro la viabilidad del subproyecto y el alcance de los hitos, objetivos y resultados que se diseñaron. Y por otro lado, las **dificultades técnicas de los aplicativos, retrasos durante la ejecución las actuaciones,..., es por lo que ante la imposibilidad de cumplir con el plazo**



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

establecido en la estipulación octava del convenio suscrito, las partes intervinientes, se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal necesaria para convenir y obligarse a acordar los términos de la presente ADENDA de modificación del citado convenio administrativo en los términos del presente convenio administrativo de colaboración administrativa entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el desarrollo del Plan de Sostenibilidad Turística de Fuerteventura.

Queda justificada la adenda, toda vez que estaba prevista en el texto del Convenio y que además existe acuerdo al respecto de ambas partes.

TERCERA.- Estando ante la Adenda de un Convenio en vigor, en relación a la tramitación, procede exigir los mismos trámites que para la suscripción de un nuevo convenio. En este sentido, el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, enumera los trámites preceptivos para la suscripción de convenios y sus efectos, indicando que:

“1. Sin perjuicio de las especialidades que la legislación autonómica pueda prever, será necesario que el convenio se acompañe de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en esta Ley”.

En referencia al procedimiento general, corresponde al Ayuntamiento- Pleno, en el ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre:

-La Aprobación Inicial de convenios de colaboración.

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

Ello no obstante, se ha de precisar que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 26 de junio de 2023, delegó en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto. En consecuencia en el caso que nos ocupa, y dado que no se prevé gasto, podrá adoptarse el Acuerdo por la Junta de Gobierno Local.

Para lo cual y en atención a lo previsto en el artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento de y Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre que establece que, “En los casos en que la Comisión de Gobierno ejerza competencias delegadas por el Pleno, será preceptivo el previo informe de la Comisión Informativa correspondiente,” y de conformidad con el artículo 82 del citado texto legal, será exigible la inclusión del asunto en el orden del día.

IV.- CONCLUSIÓN

A la vista de la Adenda del Convenio que nos ha sido remitida desde el Cabildo Insular, que obra en el expediente, y a expensas de que pueda determinarse otra cosa por la Intervención municipal, **INFORMO FAVORABLEMENTE** la suscripción del texto de la adenda propuesta que consistiría únicamente en extender la vigencia del Convenio, inicialmente prevista hasta el 30 de junio de 2025, hasta el 28 de febrero de 2026, sin que ello suponga otras obligaciones para las partes, en el marco de ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por Naturaleza” y descritas en el Anexo adjunto al convenio suscrito en fecha 22 de enero de 2024, con el objetivo de contribuir a la mejora de la calidad, sostenibilidad y competitividad del destino turístico de Fuerteventura.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

PROPUESTA DE ACUERDO

***Primero.-** Aprobar la Adenda del Convenio de Colaboración suscrito en fecha 22 de enero de 2024 entre el Ayuntamiento de Pájara y el Cabildo Insular de Fuerteventura para la adecuada ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por Naturaleza” y descritas en el Anexo adjunto al convenio, con el objetivo de contribuir a la mejora de la calidad, sostenibilidad y competitividad del destino turístico de Fuerteventura.*

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

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

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

PRIMERO.- Aprobar la Adenda del Convenio de Colaboración suscrito en fecha 22 de enero de 2024 entre el Ayuntamiento de Pájara y el Cabildo Insular de Fuerteventura para la adecuada ejecución de las actuaciones contempladas en el Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) del Cabildo de Fuerteventura “Fuerte por Naturaleza” y descritas en el Anexo adjunto al convenio, con el objetivo de contribuir a la mejora de la calidad, sostenibilidad y competitividad del destino turístico de Fuerteventura.

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

2.- SUBVENCIÓN NOMINADA A LA ASOCIACIÓN FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA. CONCESIÓN Y APROBACIÓN DEL CONVENIO EN QUE SE INSTRUMENTA LA MISMA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (SUBV-SSSS 1/2025)

Se motiva la urgencia en que se trata de un asunto cuya resolución no admite demora, al tratarse de la ejecución de unos fondos vinculados a una subvención determinada.

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

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

“PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA CONCEJALA TITULAR DEL ÁREA DE GOBIERNO DE SERVICIOS SOCIALES, DE CONCESIÓN DE



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

SUBVENCIÓN NOMINADA A LA ASOCIACION DE FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA

Visto que en el presupuesto general del Ayuntamiento de Pájara para el año 2025, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 55 de 23 de diciembre de 2024, consta la aplicación presupuestaria 2311.48050 que recoge una subvención nominada por un importe de 80.000,00€ a favor de la Entidad "Asociación de Fuerteventura de Familias de Personas con Alzheimer y otras Demencias, AFFA" inscrita en el Registro de Asociaciones de Canarias con el número G1/S1/24604-20/F.

Visto que mediante Resolución de fecha 19/05/2020, de la Dirección General de Derechos Sociales e Inmigración, se inscribe en el Registro Regional de Entidades Colaboradoras en la Prestación de Servicios Sociales, a la Entidad **ASOCIACIÓN DE FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA**, con el número LP FV 02 2255.

Visto que el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Pájara del año 2024-2026, contempla una subvención nominada a la Asociación de Fuerteventura de Personas con Alzheimer y con otras demencias-AFFA, Proyecto "Guarecer en Pájara", con los siguientes datos:

- ✓ **Objetivos:** Ofrecer un servicio domiciliario destinado a la autonomía individual e impedir el agravamiento de patologías neurodegenerativas.
- ✓ **Efectos Pretendidos:** Potenciar un servicio de calidad que se ajuste a las particularidades de cada persona y entorno de cuidado. Mantener funciones cognitivas, funciones socioafectivas y potenciar lazos afectivos de relevancia en personas en situación de dependencia asociada a la enfermedad del Alzheimer u otras demencias en Pájara.
- ✓ **Financiación:** La financiación se llevará a cabo con fondos propios, con cargo al capítulo cuarto de los Presupuestos.
- ✓ **Partida Presupuestaria:** 2311 48050 Administración General de Servicios Sociales.
- ✓ **Importe:** 80.000,00€

Visto que con fecha 26 de febrero de 2025 y número de registro de entrada 2978/2025, Doña Teresa Cabrera Morales con NIF 42884908M, en representación de la Entidad **"ASOCIACIÓN DE FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA"** con CIF G76365618, presenta solicitud y programa de la mencionada subvención nominada.

Visto que con fecha 10 de Marzo del 2025, la Sra. Concejala Delegada de Servicios Sociales de Pájara, dictó providencia en la que exponía lo siguiente: "Que se tramite el oportuno expediente para la concesión de una subvención nominada a la "ASOCIACION DE FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA", dado el carácter especial y necesario del programa a subvencionar, así como la petición de informe jurídico y de fiscalización a los departamentos de Secretaría e Intervención, u otros que procedan."

Que con fecha 8 de mayo del 2025, se realizó por esta Administración una consulta para saber si estaba al corriente de pago con la Seguridad Social del cedente TGSS, sobre la entidad "ASOCIACIÓN FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA", con CIF G76365618, resultando que, el titular, con CIF número G76365618, está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de pago de la Seguridad Social. El mismo día 8 de mayo del 2025, se expide un certificado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con carácter POSITIVO, sobre la entidad "ASOCIACIÓN FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA", con CIF G76365618, resultando que, El titular, con CIF número G76365618, se encuentra al corriente de pago.

Que con fecha 19 de mayo de 2025, se emitió la Retención de Créditos con expediente nº 2/2025000001169, por importe de 80.000 euros, para conceder una subvención nominada a la



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

"ASOCIACIÓN FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA, con cargo a la partida presupuestaria 2311 48050.

Visto que con fecha 8 de mayo de 2025, se emitió informe por la Jefa de Servicio del departamento de Servicios Sociales de esta Corporación, en el que se informa del proyecto presentado a la Concejalía Delegada de Servicios Sociales para: "conceder una subvención nominativa a la asociación AFFA, para la ejecución del proyecto "Guarecer en Pájara", por importe de 80.000€".

Visto que consta en el expediente municipal con fecha 9 de mayo de 2025, memoria justificativa del proyecto "Guarecer en Pájara", firmado por la Sra. Concejala de Servicios Sociales, para la aprobación del convenio de colaboración entre el Ilmo. Ayuntamiento de Pájara y la entidad "ASOCIACIÓN FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA", para la subvención nominada mediante abono anticipado para la ejecución del reseñado proyecto.

Visto que existe un borrador del Modelo de Convenio: "CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y LA ENTIDAD ASOCIACION DE FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA.", registrado el día 16 de mayo de 2025, donde se pone de manifiesto el impacto económico y el carácter no contractual de la actividad, y justifica que es de interés para el municipio, en los siguientes términos:

El Ayuntamiento de Pájara de acuerdo con el artículo 1.2 de la Ley Autonómica 16/2019, de 17 de mayo, de Servicios Sociales, establece como objeto de la misma "Configurar un sistema público de servicios sociales que dé respuesta a las necesidades de las personas, las familias y demás unidades de convivencia, potenciando su autonomía y calidad de vida".

Y como función específica de los servicios sociales comunitarios, tal y como se recoge en el art. 26.b y c, está:

"b) La puesta en marcha de actuaciones de carácter preventivo y terapéutico tendentes a propiciar el desarrollo, la inclusión social de la población y la disminución de las situaciones de vulnerabilidad social.

c) La identificación e intervención en situaciones de riesgo o exclusión social"

El Ayuntamiento de Pájara, de acuerdo con el art. 25.2.e y 26.1.c. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, ha de ejercer, competencias y en todo caso, prestar servicios para la "Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social", con carácter obligatorio al tratarse de un municipio mayor de 20.000 habitantes.

Figura en la memoria aportada por la Entidad referenciada, justificación de la necesidad de desarrollo del proyecto presentado en los siguientes términos:

"La naturaleza de este proyecto contribuye a una multitud de beneficios para el bienestar bio-psicosocial de las personas que conviven con una situación de dependencia, sus familias y cuidadoras, tales como la creación de vínculos cercanos, ofrecer un seguimiento más exhaustivo y un acompañamiento integral, entre otros. La implementación de este proyecto en el municipio de Pájara es motivada por ofrecer una cobertura de servicios que atiendan las diversas necesidades de este colectivo" (...) "Por todo ello, con el proyecto "Guarecer en Pájara", se podrá implementar el servicio a la atención individualizada de personas con deterioro cognitivo, enfermedad de Alzheimer y otras demencias. Se pretende implementar el servicio en el municipio a lo largo del ejercicio 2024, llegando a, aproximadamente, 45 personas de manera directa, así como los servicios que ofrece este proyecto. Se pretende finalizar el año con una evaluación de los resultados así como una evaluación específica de la situación real del municipio respecto a las personas afectadas de enfermedades neurodegenerativas".



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

A tenor de lo expuesto, la solicitud de subvención nominada prevista en el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Pájara de 2024-2026, en relación con la reseñada entidad, para implementar el servicio a la atención individualizada de personas con deterioro cognitivo, enfermedad de Alzheimer y otras demencias, se alinea perfectamente con la competencia municipal que le atribuye el artículo 25. 2 letra e), de la Ley de Bases de Régimen Local a los municipios referida a la "Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social"

El objetivo de esta subvención es sufragar parte de los gastos del proyecto "Guarecer en Pájara", con los siguientes objetivos: "garantizar la atención especializada de las personas mayores o adultas que conviven con una situación de dependencia asociada a la enfermedad Alzheimer u otras demencias en el Municipio de Pájara". (...). "Dirigiéndose la localización física del proyecto en el Municipio de Pájara."

Visto que consta Informe jurídico de fecha 11 de junio y de Intervención de fecha 26 de junio, ambos favorables a la aprobación del Convenio, por todo lo expuesto, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Conceder, al amparo del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Pájara y sus Entes dependientes 2024-2026, una subvención nominada de ochenta mil euros (80.000 €) a la Asociación de Fuerteventura de Familias de Personas con Alzheimer y otras Demencias, AFFA, con CIF: G76365618, para el desarrollo del Proyecto "GUARECER EN PÁJARA".

SEGUNDO.- Aprobar el CONVENIO DE COLABORACION ADMINISTRATIVA ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PAJARA Y LA ENTIDAD ASOCIACIÓN DE FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA, para el desarrollo del proyecto "GUARECER EN PÁJARA".

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del Convenio de colaboración administrativa entre el Ayuntamiento de Pájara y la Entidad Asociación de Fuerteventura de Familias de Personas con Alzheimer y otras Demencias, AFFA.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la Asociación para que solicite de forma expresa el abono anticipado de la subvención concedida, tal como establece el Convenio en cuestión, así como la aceptación expresa de la misma.

Lo manda y firma la Sra. Concejala titular del área de gobierno de Servicios Sociales, en Pájara, en la fecha que figura en la firma digital."

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

PRIMERO.- Conceder, al amparo del Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Pájara y sus Entes dependientes 2024-2026, una subvención nominada de ochenta mil euros (80.000 €) a la Asociación de Fuerteventura de Familias de Personas con Alzheimer y otras Demencias, AFFA, con CIF: G76365618, para el desarrollo del Proyecto "GUARECER EN PÁJARA".

SEGUNDO.- Aprobar el CONVENIO DE COLABORACION ADMINISTRATIVA ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PAJARA Y LA ENTIDAD ASOCIACIÓN DE



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

FUERTEVENTURA DE FAMILIAS DE PERSONAS CON ALZHEIMER Y OTRAS DEMENCIAS, AFFA, para el desarrollo del proyecto "GUARECER EN PÁJARA".

TERCERO.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del Convenio de colaboración administrativa entre el Ayuntamiento de Pájara y la Entidad Asociación de Fuerteventura de Familias de Personas con Alzheimer y otras Demencias, AFFA.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la Asociación para que solicite de forma expresa el abono anticipado de la subvención concedida, tal como establece el Convenio en cuestión, así como la aceptación expresa de la misma.

3.- LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN DE LOS VIALES DE LA URBANIZACIÓN "ESQUINZO". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (8/2025 LS)

Se motiva la urgencia en que se trata de un asunto cuya resolución no admite demora, dada la necesidad de ejecutar prontamente las actuaciones contempladas en el mismo.

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

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

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

INFORME JURIDICO

REFERENCIA: 8/2025 L.S.

ASUNTO: Solicitud de segregación o parcelación de terrenos de dominio público, previa a su inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita del Suelo Urbano Consolidado de Esquinzo.

SOLICITANTE: AYUNTAMIENTO DE PÁJARA

NATURALEZA URBANÍSTICA DEL SUELO: Suelo Urbano Consolidado Residencial, según Modificación Menor B del Plan General de Ordenación Urbana.

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, también "LSENPC").
- Decreto 182/2018 de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (en adelante, también "RIPLUC").
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, también "LPACAP").
- Real Decreto Legislativo 7/2015, del 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, también "TRLSRU").

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- Planeamiento municipal y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación,

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de licencia de segregación parcelación de terrenos de dominio público, previa a su inscripción en el Registro de la Propiedad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita del Suelo Urbano Consolidado de Esquinzo.

De conformidad con el artículo 342 de la ley 4/2017, admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por la 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 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 330.1 a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, “están sujetos a previa licencia urbanística municipal las parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación”.

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 determinado en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

"1. El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos que se establezcan 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.

2. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción. En caso de que la solicitud no reuniera los requisitos exigidos por la normativa aplicable, en particular aquellos exigibles según el tipo de obra o actuación, el órgano competente requerirá al solicitante por una sola vez, con advertencia de inadmisión, para que subsane la falta o acompañe los documentos omitidos. La no aportación de los documentos exigidos facultará a la Administración a decretar la inadmisión de la solicitud, finalizando con ello el procedimiento.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

3. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por la persona solicitante.

Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico, que deberán pronunciarse sobre los siguientes extremos:

- a) Adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística.
- b) Adecuación de la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto.
- c) Adecuación del contenido documental del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal, incluido el visado colegial, en su caso.
- d) En su caso, aquellas otras materias en que así lo exija la normativa sectorial aplicable.

Además, el informe técnico deberá pronunciarse acerca de la adecuación del contenido material del proyecto sobre accesibilidad y habitabilidad.

Si el informe jurídico no fuera realizado por la Secretaría General del Ayuntamiento o Servicio que corresponda, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable.

4. 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.

5. 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.

6. 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 órgano competente para resolver.”

CUARTA.- Obra en el expediente informe del Técnico Municipal (Sr. Fernández Muñoz) emitido el 26 de Junio de 2025 del cual extraemos lo siguiente:

“Consideraciones

1.- Se encuentra aprobada definitivamente la Modificación Menor B (MMB) del PGO para la ordenación de varios núcleos urbanos del municipio, entre los que se encuentra el ámbito de suelo Urbano Consolidado de Esquinzo. La aprobación definitiva de la Modificación Menor B del Plan General de Ordenación ha sido publicada en el Boletín Oficial de Canarias con fecha 16 de octubre de 2023, y en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas nº 122 de 9 de octubre de 2023, con corrección publicada en el BOP con fecha Nº 125, de fecha 16 de octubre de 2023. Con



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

fecha 15 de noviembre se publica el texto de la normativa en el BOP. Deberá determinarse jurídicamente si la Modificación Menor B se encuentra en vigor y es eficaz.

2.- Según indica la ficha del ámbito de Esquinzo de la Modificación menor B, "Serán de cesión obligatoria y gratuita, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, los terrenos destinados a viarios, espacios libres y usos comunitarios públicos establecidos en la ordenación pormenorizada de esta Modificación del Plan General, en base a lo establecido en los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Todo ello derivado de las determinaciones en su momento establecidas en planeamiento previo reajustadas en base al estado actual resultante de los procesos de urbanización y edificación habidos."

La MMB ha delimitado y ordenado un ámbito de suelo Urbano Consolidado que tiene el 100% de la edificabilidad patrimonializada por los propietarios, al estar ya edificadas las parcelas o haberse concedido, en 2002, licencia urbanística de construcción para la única parcela no edificada, si bien la misma fue declarada caducada en 2019, según consta en el expediente 172/2002-LUM.

Los viales y espacios libres públicos se encuentran en uso público desde al menos, diciembre de 2001, estando muchos de ellos en uso desde los años 80. Además, salvo el paseo de las Dunas, los demás viales se encuentran inscritos en el Inventario Municipal de Bienes, con las referencias de la 348 a la 354, que se adjuntan como anexo.

Fotograma



Vuelo

Fecha
07/12/2001

Escala
1:18000

Isla
Fuerteventura

Pasada
0032

Fotograma escaneado
070_FV_0032_04019

Origen
Gobierno de Canarias

Acciones

Imprimir

Leyenda

Ubicación aproximada

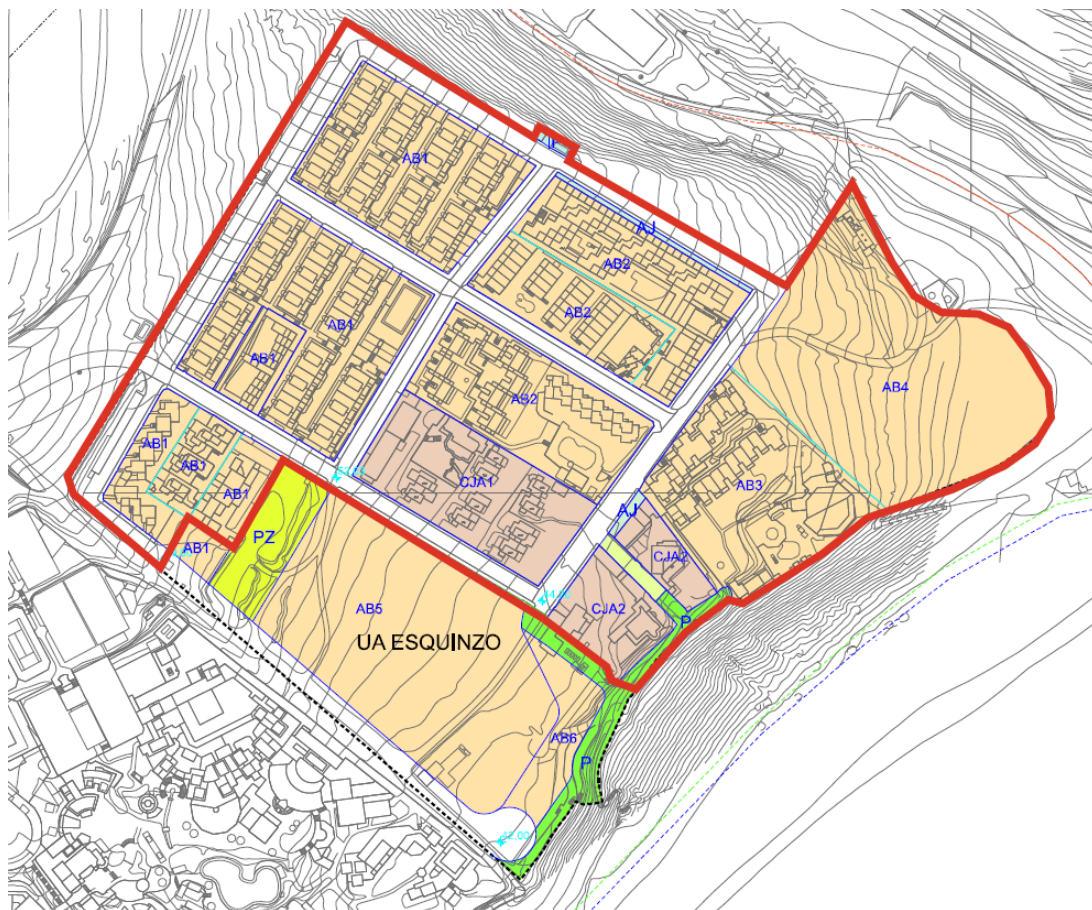
☒ Mostrar

Ayuda

GRAFCAN sólo avala como prueba documental las imágenes de los certificados digitales de Fototeca emitidos desde la [Tienda Virtual](#)



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA



Delimitación del ámbito de suelo urbano consolidado según MMB.

3.- En el informe y documentación técnica elaborada, con fecha 10 de octubre de 2024, se describieron a nivel técnico los viales y espacios libres públicos, así como la parcela de infraestructuras de servicios, que define la Modificación Menor B, que se considera suficiente a efectos de practicar su segregación, parcelación, e inscripción registral por el procedimiento establecido los artículos 30 y 31 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, según se indique en el informe jurídico correspondiente.

Dichos terrenos, proceden de la finca matriz original de la zona, Finca Registral nº 2.113 y catastralmente se encuentran dentro de la zona de descuento, por lo que no tienen una referencia catastral asignada. La definición de la finca según el registro de la propiedad es:

RÚSTICA.- Trozo de terreno montañoso y erial donde llaman Valle de Esquinzo, península de Jandía, término municipal de Pájara. Tiene una superficie de ochenta y seis hectáreas, ochenta y dos áreas y ochenta y cuatro con setenta y ocho centiáreas, equivalente a 868.284,78 metros cuadrados.

LINDEROS:

Norte: resto finca matriz;



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Sur: zona marítima terrestre del mar sotavento y Playas del Jable, S.L.;
Este: Vicente Trelles Pérez Abad y otros;
Oeste: Isabel y María Eugenia Sirona Villavedría.

Los espacios públicos definidos en la Modificación Menor B, que deben ser objeto de segregación e inscripción son los siguientes, y se definen específicamente en la documentación anexa:

id	Superficie	Denominación Viales
1	4.845	Calle Playa de Tebeto
2	2.212	Calle Fuente la Hija
3	2.392	Calle Escanfraga
4	2.238	Calle Jacomar
5	2.535	Calle Volcán de Vayuyo
6	732	Calle Montaña de la Muda (tramo 1)
7	1.108	Calle Montaña de la Muda (tramo 2)
8	305	Paseo de las Dunas
TOTAL		16.367

Id	Superficie	Denominación Espacios libres e infraestructuras
1	554	Parque Paseo de las Dunas
2	262	Área Ajardinada AJ-1
3	112	Área Ajardinada AJ-2
4	94	Infraestructuras
TOTAL		1.022

RESTO DE FINCA MATRIZ:

El resto de finca matriz seguirá definiéndose como se ha indicado, reduciéndose su superficie en los 17.389 m² que se segregan de su interior.

6.- Según se justifica en el documento técnico redactado, la segregación propuesta se ajusta a la ordenación urbanística establecida en la Modificación Menor B (MMB), que se configura como el planeamiento urbanístico actualmente vigente, y ordena los viales y espacios libres e infraestructuras públicas descritos, dentro de suelo Urbano Consolidado.

Las calles descritas se consideran como **Viario urbano**, dentro del uso de infraestructuras, para el que la MMB establece:

Viario que compone la red de comunicación interna de los núcleos urbanos o de esto entre sí, en el ámbito de un mismo término municipal, que tiene reflejo en el planeamiento urbanístico, así como aquellos tramos que atraviesan poblaciones, aunque su titularidad no sea municipal. Se diferencian en:

- Viario urbano lineal: permite la circulación segregada de personas y vehículos y da acceso a los edificios y solares que se encuentran a ambos lados, pudiendo estar interrumpida en su desarrollo por el cruce con otras calles.

- Peatonal: viario urbano adecuado para su uso preferente por peatones y en los que no se permite la circulación de vehículos a motor o se restringe a servicios públicos o a periodos limitados de tiempo o a situaciones excepcionales.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- Calle de tráfico restringido: Viario urbano de coexistencia de los tráficos rodado y peatonal sin que se produzca segregación de los mismos. El uso de bicicletas y patinetes se regulará en la Ordenanza correspondiente.

Art. 8.4.2. Condiciones de admisibilidad de las infraestructuras.

1. La admisión de un uso de infraestructura estará condicionada por las limitaciones, prohibiciones y determinaciones que se contengan en la legislación urbanística y sectorial que le sea de aplicación por razón de la actividad de que se trate, además de por las condiciones establecidas en estas Normas, en las Normas de la ordenación estructural y en el planeamiento insular que ordene las infraestructuras de ámbito comarcal o insular.

2. Dada la fragilidad de los recursos naturales y paisajísticos, se determina que toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad absoluta del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A tales efectos, toda planificación o proyecto de infraestructuras primará en sus estudios de alternativas aquéllas que, aún sin ser las convencionales o más comúnmente aceptadas, redunden en una mayor integración paisajística y ambiental de la actuación, incluso si suponen un mayor coste económico dentro de los márgenes racionales de viabilidad.

3. Los proyectos y la ejecución de las infraestructuras deberán atender también muy especialmente a las condiciones de su diseño, adaptándolas en todo caso para su mejor integración en el medio en el que se implante y respetando los principios de cualificación de las obras públicas y de respeto al paisaje.

4. En la planificación y ejecución de las infraestructuras se seguirán criterios de complementariedad entre elementos de distintas categorías, posibilitando con la debida coordinación la máxima utilización compartida de espacios, canalizaciones y soportes en la prestación de distintos servicios infraestructurales, con el fin de reducir el número de aquéllos, limitar sus impactos sobre el territorio y optimizar los costes tanto de ejecución como de explotación y mantenimiento.

5. Los movimientos de tierra habrán de ser los mínimos necesarios, compensándose en lo posible los desmontes y terraplenes. Una vez finalizadas las obras, no podrán quedar depósitos o acumulaciones de escombros de ningún tipo.

6. En relación con el viario urbano, el viario reflejado en los planos de ordenación se corresponde con aquel que cuenta con segregación del tráfico rodado y peatonal. Por nuevos criterios de movilidad amparados en el correspondiente estudio de movilidad, se podrá modificar a peatonal. En todos los peatonales se podrá admitir el tráfico restringido de vehículos, siempre que sea físicamente posible.

Art. 8.4.4. Usos compatibles y prohibidos con las infraestructuras.

1. Se consideran compatibles de determinadas infraestructuras aquellos usos a los que se hace referencia en su propia definición. En aquellas otras, cuyo desarrollo ha de atenerse a las determinaciones de la legislación sectorial, serán compatibles igualmente todos aquellos usos contemplados en la misma que sean necesarios para su adecuado desarrollo.

2. En el subsuelo del viario se admite el uso de aparcamiento de titularidad pública. Así mismo, se consideran compatibles las conexiones soterradas rodadas y peatonales entre parcelas privadas, siempre que cuenten con la correspondiente concesión administrativa.

3. Quedan expresamente prohibidos los usos residenciales, turísticos, industriales y primarios. Así mismo, quedan prohibidos los restantes usos terciarios, comunitarios y recreativos no acordes a las determinaciones del apartado anterior.

Los **Espacios Libres Públicos**, se regulan en la MMB, como:

a) Parque:

Espacio libre público destinado a la estancia y a mejorar la salubridad y calidad ambiental, relacionados con la trama urbana en la que se insertan o localizados en el entorno de los núcleos, y en los que predomina la vegetación.

c) Paseo:

Espacio libre público urbanizado, generalmente con elementos de ajardinamiento, de uso peatonal, en parte destinado a la estancia y al esparcimiento de la población y con acceso restringido a vehículos.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

d) Área ajardinada:

Espacio libre público ajardinado en su mayor parte y destinados principalmente a la mejora ambiental del medio urbano y rural o, en su caso, del viario y otras infraestructuras.

Art. 8.6.2. Usos compatibles y prohibidos en los espacios libres públicos.

1. En los parques se admiten las edificaciones destinadas a uso comunitario de titularidad pública y específicamente las instalaciones para actividades deportivas o recreativas, siempre que la superficie ocupada por las primeras no supere el 10% y las segundas no sobrepasen el 40% de la superficie del parque correspondiente. Además, se admiten los Kioscos comerciales y los kioscos y terrazas de hostelería, siempre que la superficie construida por los mismos no sobrepase el 5% de la superficie del parque o plaza correspondiente, la altura máxima de las edificaciones sea inferior a 5,00 metros, equivalente a una sola planta. En las plazas se podrán desarrollar las edificaciones permitidas para los parques, no así las instalaciones deportivas y/o recreativas.

2. En el subsuelo de los parques y plazas se admiten los usos de aparcamiento y comunitarios de titularidad pública siempre que se garantice el ajardinamiento del espacio libre y se cumplan las determinaciones establecidas en los artículos 2.2.2. y 2.2.3.

3. En los espacios libres públicos se considera compatible el uso de infraestructuras que deberán disponerse enterradas o semienterradas, con las limitaciones establecidas en la legislación sectorial, siempre que se cumplan las determinaciones establecidas en los artículos 2.2.2. y 2.2.3.

4. En los espacios libres de protección es de aplicación lo establecido en el apartado anterior, considerándose compatible a su vez el desarrollo de senderos peatonales que habrán de ejecutarse respetando las condiciones morfológicas y ambientales del espacio.

5. En las áreas ajardinadas que bordean las calles se considera compatible el desarrollo de accesos rodados y peatonales a las parcelas, sin que pierdan con ello la consideración de espacios de dominio y uso público.

6. Quedan expresamente prohibidos los usos primarios, residenciales, turísticos e industriales. Así mismo, quedan prohibidos los restantes usos de infraestructuras, comunitarios y terciarios no acordes a las determinaciones de los apartados anteriores.

Según se justifica, las porciones de viales y espacios libres descritos reúnen todos los requisitos necesarios para su segregación o parcelación, en cumplimiento de los art. 275 a 278 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias, así como el art. 26 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.

No se detectan afecciones sectoriales, ni ambientales, realizándose en suelo Urbano Consolidado, por lo que se adecúa a la legislación ambiental, territorial y urbanística.

Conclusiones

En conclusión con las consideraciones expuestas, en el presente informe técnico y la documentación que consta en el expediente 4/2024-ETV, se definen los espacios de dominio y uso público, viarios y espacios libres e infraestructuras públicos, de carácter demanial, existentes dentro del Área de Suelo Urbano Consolidado con la ordenación definida en la Modificación Menor B del PGO. Dichos suelos actualmente se encuentran comprendidos en la finca registral nº 2.113, y deben considerarse segregados y cedidos obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en cumplimiento de los deberes urbanísticos asumidos por el Promotor original de la urbanización, en función de la realidad física consolidada, cuya calificación de espacio libre de dominio y uso público se recoge en la Modificación Menor B del PGO vigente, encontrándose afectos al uso público durante más de 20 años.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- 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, Conceder Licencia de Segregación o parcelación de los viales y espacios libres públicos descritos, al ser una actuación promovida por el propio Ayuntamiento de Pájara.

Los viales y espacios libres públicos se localizan en el interior de la finca matriz, por lo que ésta quedará reducida en la superficie correspondiente a la suma de la superficie de los mismos, 17.389 m², sin necesidad de modificar los linderos de la matriz.

Se adjunta la presente informe la descripción de los viales y espacios libres públicos a segregar.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo para que sea llevado a puro y debido efecto.

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

En Pájara, fecha y firma al margen.

La Técnico de Administración General.

Marta A. Torres de León.

DESCRIPCIÓN DE LOS VIALES Y ESPACIOS LIBRES E INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS QUE SE PRETENDEN SEGREGAR E INSCRIBIR EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

01.- CALLE PLAYA DE TEBETO:

Esta es la calle es la calle más al oeste, paralela a la costa, y tiene una prolongación en perpendicular en el extremo sur, correspondiente a la Calle Barranco de Río Cabras, que en su día se prolongará para completar la calle Barranco de Río Cabras.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA



Descripción de la vía a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA N°1 (Vial 1 Calle Playa de Tebeto)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara

Descripción: Vial público denominado Calle Playa de Tebeto, de geometría recta, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 269 metros y un ancho medio a lo largo de su trazado 16 metros. Tiene un ramal de prolongación en perpendicular en el extremo sur, que en su día se prolongará para formar la calle Barranco de las Damas.

Este vial tiene una superficie TOTAL de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (4.845 m²).

Los linderos son los siguientes:

- Noreste: Con resto de finca matriz.
- Suroeste: Según registro Isabel y María Eugenia Sirona Villavedría. Hoy vial del Pan Parcial Butihondo.
- Noroeste: Con resto de finca matriz y ramal de acceso a la urbanización de la FV-602.
- Sureste: de Norte a Sur; Calle Jacomar, Parcela catastral 8960101ES7186S, Calle Escanfraga, Parcela Catastral 8960602ES7186S, Calle Fuente la Hija y parcela catastral 8859503ES7185N.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.

Cargas: La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.

Coordenadas georreferenciadas:

568663.64 3106155.43
568699.19 3106214.01
568705.03 3106223.64
568690.58 3106232.42
568645.64 3106156.38
568553.41 3106006.38
568556.12 3105999.68
568598.31 3105963.27
568603.46 3105971.65
568570.92 3105996.71
568570.86 3105999.21
568599.87 3106050.1
568600.88 3106051.25
568607.09 3106062.17
568657.28 3106144.99
568663.64 3106155.43

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Naturaleza: Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Esquinzo.

Planeamiento aplicable: Mod. Menor B PGO. BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.

Uso del Suelo: Infraestructuras. Viario público.

Tipología: Viario Urbano.

Edificabilidad: NO procede.

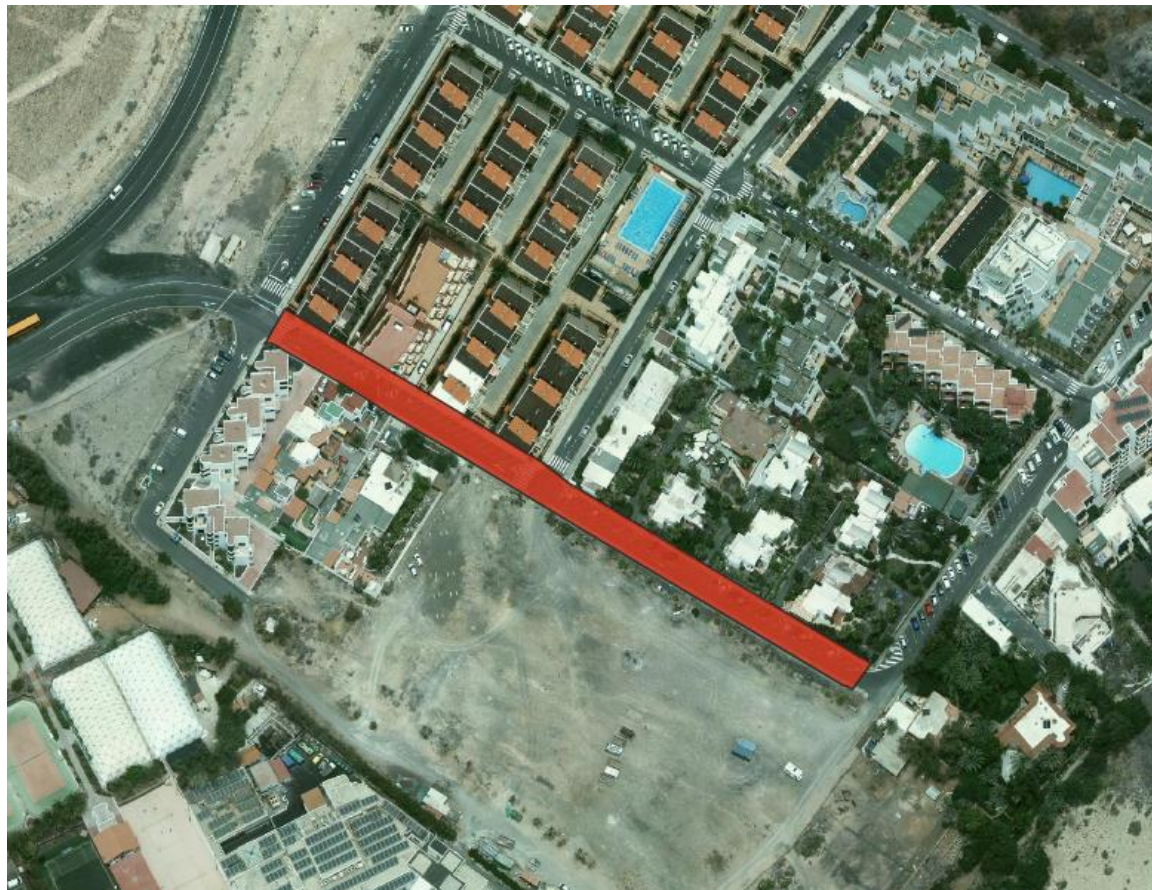
Altura: NO procede.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

02.- Calle Fuente La Hija:

Calle perpendicular a la costa entre las calles Playa de Tebeto y Volcán de Vayuyo.



Descripción de la vía a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA N°2 (Vial 2 Calle Fuente La Hija)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Vial público denominado Fuente la Hija, de un tramo recto, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 208 metros y un ancho a lo largo de su trazado entre 10 y 11,4 metros.

Este vial tiene una superficie TOTAL de DOS MIL DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS (2.212 m²).

Los linderos son los siguientes:

- Noreste: De norte a sur; Con parcela catastral 8960602ES7186S y 8960602ES7186S, calle Montaña de la Muda y parcelas catastrales 9059701ES7195N, 9059704ES7159N0001AK, 9059711ES7159N0001QK y 9059715ES7159N0001FK.
- Suroeste: De norte a sur; Parcelas catastrales 8859503ES7185N, 8859502ES7185N, 8859504ES7185N, 8859501ES7185N0001FI y 8958801ES7185N0001DI, las dos últimas pertenecientes a la Finca registral 20.810 CRU: 35018000480049.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- *Noroeste: Con Calle Tebeto.*
- *Sureste: Calle Volcán de Vayuyo.*

Inscripción: *Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.*

Cargas: *La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.*

Coordenadas georreferenciadas:

568685.01 3106015.7
568648.89 3106037.37
568607.09 3106062.17
568600.88 3106051.25
568601.69 3106051.5
568602.6 3106051.64
568603.46 3106051.39
568625.34 3106038.73
568639.85 3106029.48
568661.39 3106016.8
568700.98 3105992.86
568777.93 3105946.94
568778.39 3105947.13
568780.19 3105945.93
568785.99 3105953.95
568693.96 3106008.81
568685.01 3106015.7

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Naturaleza: *Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Esquinzo.*

Planeamiento aplicable: *Mod. Menor B PGO. BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.*

Uso del Suelo: *Infraestructuras. Viario público.*

Tipología: *Viario Urbano.*

Edificabilidad: *NO procede.*

Altura: *NO procede.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

03.- Calle Escanfraga:

Calle perpendicular a la costa entre las calles Playa de Tebeto y Volcán de Vayuyo.



Descripción de la vía a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA N°3 (Vial 3 Calle Escanfraga)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Vial público denominado Escanfraga, de un tramo recto, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 218 metros y un ancho a lo largo de su trazado entre 10 y 12 metros.

Este vial tiene una superficie TOTAL de DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (2.392 m²).

Los linderos son los siguientes:

- *Noreste: De norte a sur; Con parcela catastral 8960101ES7186S, calle Montaña de la Muda y parcela catastral 9060701ES7196S0001BF,*
- *Suroeste: De norte a sur; Parcela catastral 8859503ES7185N, Calle Montaña La Muda y Parcelas catastrales 9059702ES7195N0001HS y 9059703ES7195N.*
- *Noroeste: Con Calle Tebeto.*
- *Sureste: Calle Volcán de Vayuyo.*

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.

Cargas: La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.

Coordenadas georreferenciadas:

568663.64 3106155.43
568657.28 3106144.99
568734.78 3106098.08
568745.74 3106094.41
568842.83 3106035.32
568843.24 3106033.15
568850.38 3106042.7
568750.62 3106103.06
568741.4 3106108.18
568663.64 3106155.43

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Naturaleza: Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Esquinzo.

Planeamiento aplicable: Mod. Menor B PGO. BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.

Uso del Suelo: Infraestructuras. Viario público.

Tipología: Viario Urbano.

Edificabilidad: NO procede.

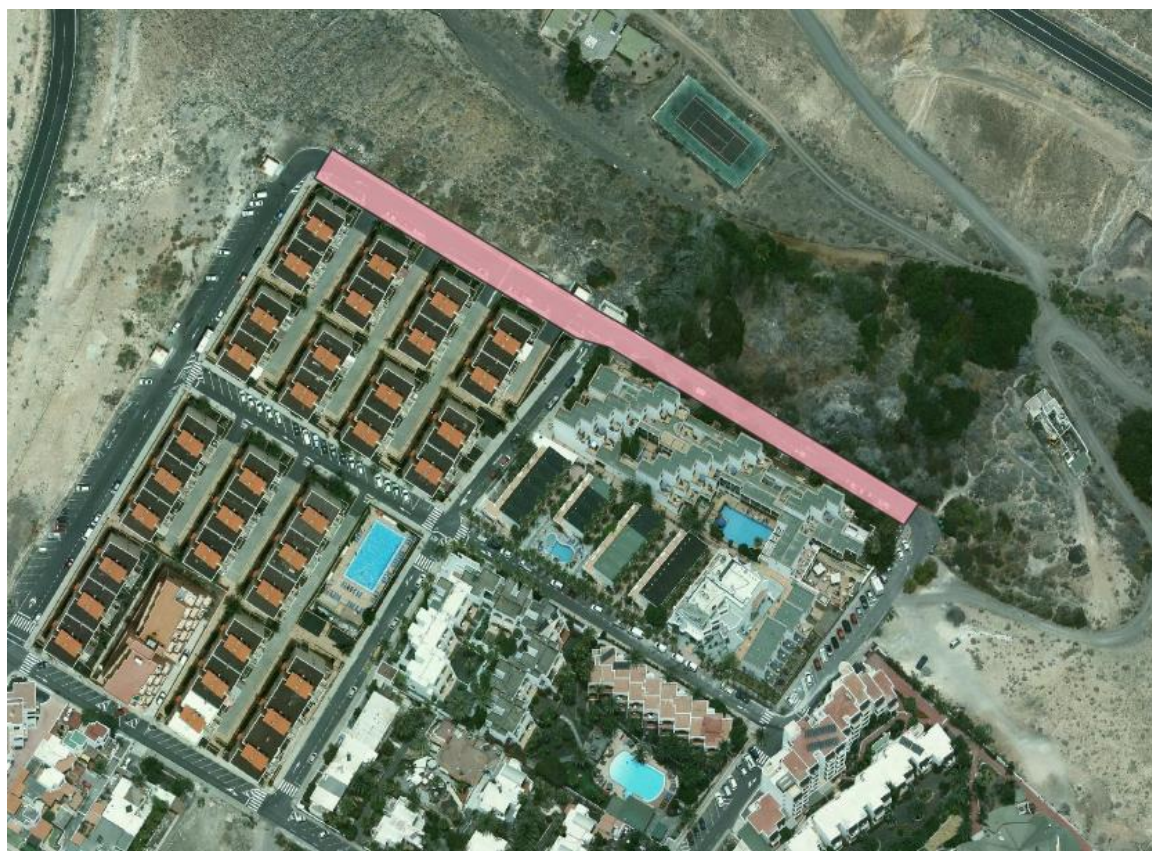
Altura: NO procede.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

04.- Calle Jacomar:

Calle perpendicular a la costa entre las calles Playa de Tebeto y Volcán de Vayuyo. Es la calle de borde del ámbito por el noreste.



Descripción de la vía a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA N°4 (Vial 4 Calle Jacomar)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Vial público denominado Jacomar, de un tramo recto, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 224 metros y un ancho a lo largo de su trazado entre 8,70 y 11,50 metros.

Este vial tiene una superficie TOTAL de DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.238 m²).

Los linderos son los siguientes:

- *Noreste: Con resto de la finca matriz y con parcela de infraestructuras,*
- *Suroeste: De norte a sur; Parcela catastral 8960101ES7186S, Calle Montaña La Muda y Área Ajardinada que la separa de la parcela catastral 9060702ES7196S0001YF.*

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- *Noroeste: Con Calle Tebeto.*
- *Sureste: Calle Volcán de Vayuyo.*

Inscripción: *Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.*

Cargas: *La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.*

Coordenadas georreferenciadas:

568705.03 3106223.64
568699.19 3106214.01
568784.91 3106161.91
568795.73 3106158.74
568892.15 3106100.74
568897.13 3106107.98
568800.16 3106166.21
568791.95 3106170.86
568783.48 3106176.3
568705.03 3106223.64

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Naturaleza: Suelo Urbano Consolidado. *Ámbito de Esquinzo.*

Planeamiento aplicable: *Mod. Menor B PGO. BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.*

Uso del Suelo: *Infraestructuras. Viario público.*

Tipología: *Viario Urbano.*

Edificabilidad: *NO procede.*

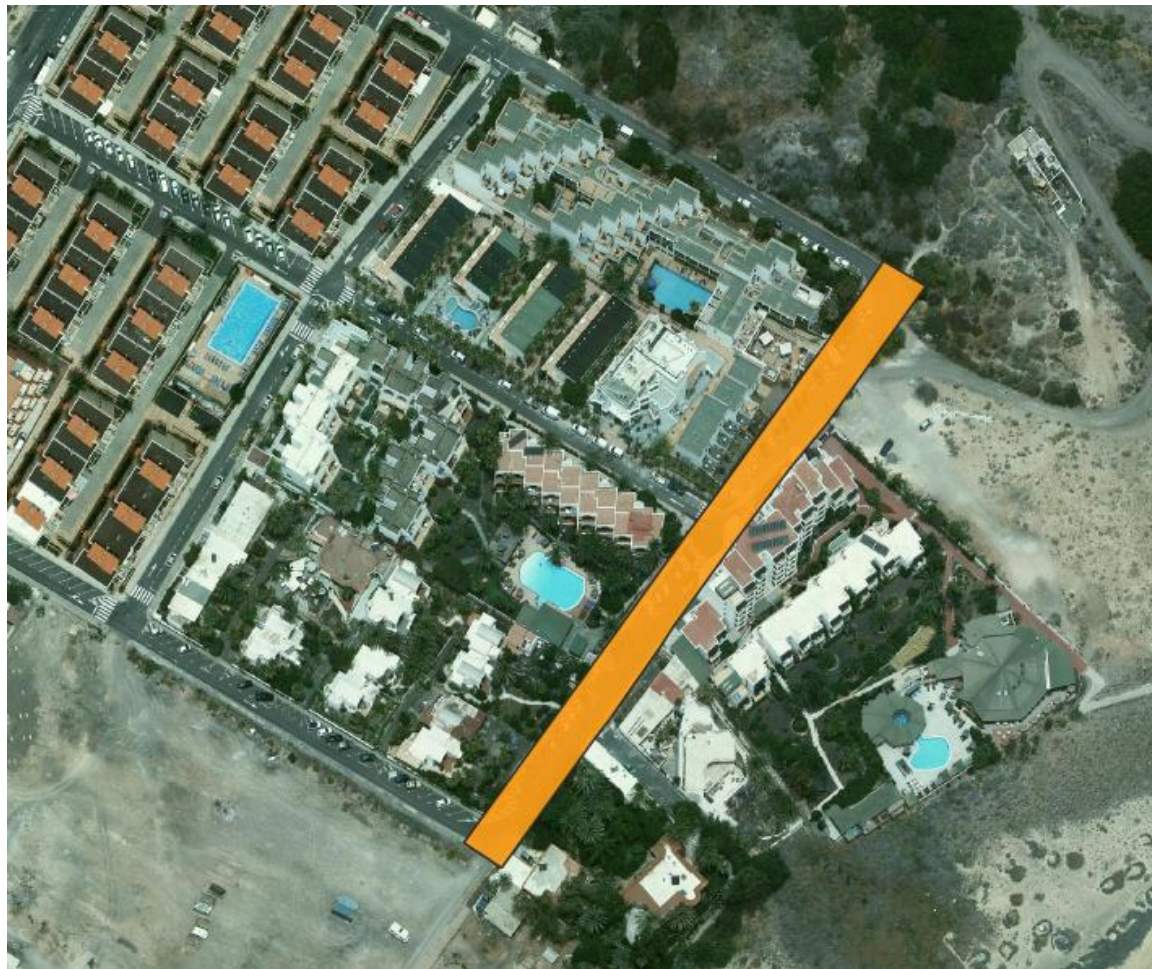
Altura: *NO procede.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

05.- Calle Volcán de Vayuyo:

Calle paralela a la costa que conecta las calles Fuente La Hija y Jacomar.



Descripción de la vía a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA N°5 (Vial 5 Calle Volcán de Vayuyo)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Vial público denominado Volcán de Vayuyo, de un tramo recto, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 200 metros y un ancho a lo largo de su trazado entre 12 y 13 metros.

Este vial tiene una superficie TOTAL de DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2.535 m²).

Los linderos son los siguientes:

- Noreste: Con resto de la finca matriz.
- Suroeste: Con Finca Registral 20.810 CRU: 35018000480049.
- Noroeste: De norte a sur; Parcela catastral 9060702ES7196S0001YF, Calle Escanfraga, parcelas catastrales 9059703ES7195N, 9059712ES7159N0001PK,

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

9059713ES7159N0001LK, 9059714ES7159N0001TK y 9059715ES7159N0001FK, y calle Fuente la Hija.

- Sureste: Con Parcelas catastrales 9059403ES7195N, 9059402ES7195N0001RS, Área Ajardinada que la separa de la parcela catastral 9059401ES7195N, Calle Paseo de Las Dunas y parcelas catastrales 9058003ES7195N0001GS y 9058002ES7195N0001YS.

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.

Cargas: La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.

Coordenadas georreferenciadas:

568835.44 3106001.22
568838.68 3106006.33
568857.93 3106032.83
568871.13 3106050.31
568881.26 3106062.52
568908.86 3106100.97
568897.13 3106107.98
568892.15 3106100.74
568890.84 3106098.77
568850.38 3106042.7
568843.24 3106033.15
568785.99 3105953.95
568780.19 3105945.93
568790.74 3105938.9
568816.19 3105974.31
568820.83 3105980.32
568835.44 3106001.22

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Naturaleza: Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Esquinzo.

Planeamiento aplicable: Mod. Menor B PGO. BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.

Uso del Suelo: Infraestructuras. Viario público.

Tipología: Viario Urbano.

Edificabilidad: NO procede.

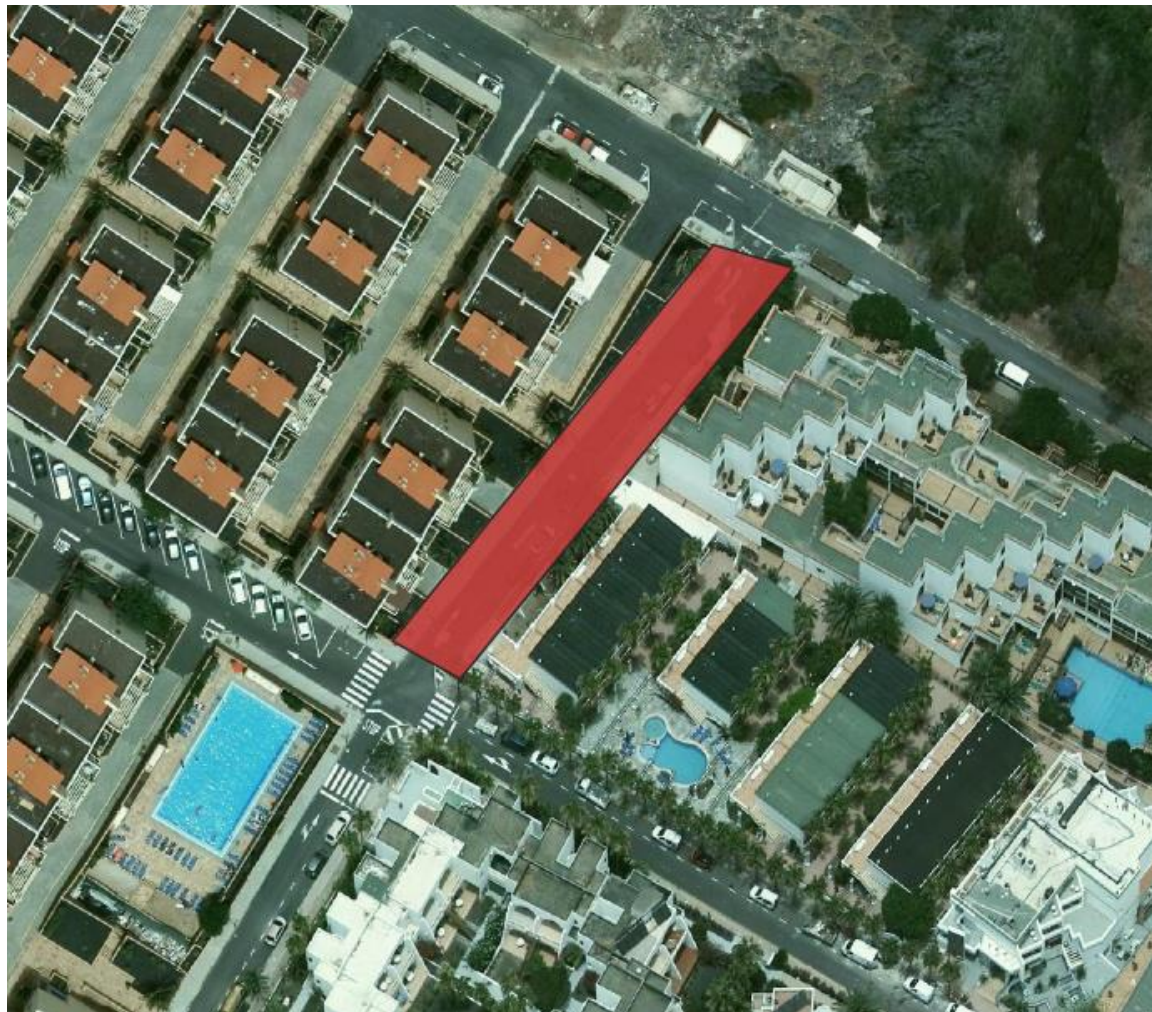
Altura: NO procede.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

06.- Calle Montaña La Muda 1:

Calle paralela a la costa que conecta las calles Jacomar y Escanfraga.



Descripción de la vía a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA N°6 (Vial 6 Montaña La Muda 1)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Vial público denominado Montaña la Muda 1, de un tramo recto, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 71 metros y un ancho a lo largo de su trazado 10,50 metros.

Este vial tiene una superficie TOTAL de SETECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (732 m²).

Los linderos son los siguientes:

- *Noreste: Con Calle Jacomar.*
- *Suroeste: con Calle Escanfraga*
- *Noroeste: Con Parcela catastral 8960101ES7186S,*

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- Sureste: Con parcelas catastrales 9060702ES7196S0001YF y 9060701ES7196S0001BF.

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.

Cargas: La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.

Coordenadas georreferenciadas:

568795.73 3106158.74
568784.91 3106161.91
568741.4 3106108.18
568750.62 3106103.06
568795.73 3106158.74

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Naturaleza: Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Esquinzo.

Planeamiento aplicable: Mod. Menor B PGO. BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.

Uso del Suelo: Infraestructuras. Viario público.

Tipología: Viario Urbano.

Edificabilidad: NO procede.

Altura: NO procede.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1. Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 14/07/2025 10:25:01

2. Firmante: ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 15/07/2025 10:25:25



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

07.- Calle Montaña La Muda 2:

Calle paralela a la costa que conecta las calles Escanfraga y Fuente La Hija.



Descripción de la vía a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA Nº7 (Vial 7 Montaña La Muda 2)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Vial público denominado Montaña la Muda 2, de un tramo recto, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 98 metros y un ancho a lo largo de su trazado 11,50 metros.

Este vial tiene una superficie TOTAL de MIL CIENTO OCHO METROS CUADRADOS (1.108 m²).

Los linderos son los siguientes:

- Noreste: Con Calle Escanfraga
- Suroeste: con Calle Fuente la Hija.
- Noroeste: Con Parcela catastral 8960602ES7186S,

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- Sureste: Con parcelas catastrales 9059702ES7195N0001HS, 9059717ES7195N, 9059701ES7195N, y 9059716ES7195N0001MS.

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.

Cargas: La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.

Coordenadas georreferenciadas:

568745.74 3106094.41
568734.78 3106098.08
568685.01 3106015.7
568693.96 3106008.81
568719.88 3106051.51
568745.74 3106094.41

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Naturaleza: Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Esquinzo.

Planeamiento aplicable: Mod. Menor B PGO. BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.

Uso del Suelo: Infraestructuras. Viario público.

Tipología: Viario Urbano.

Edificabilidad: NO procede.

Altura: NO procede.

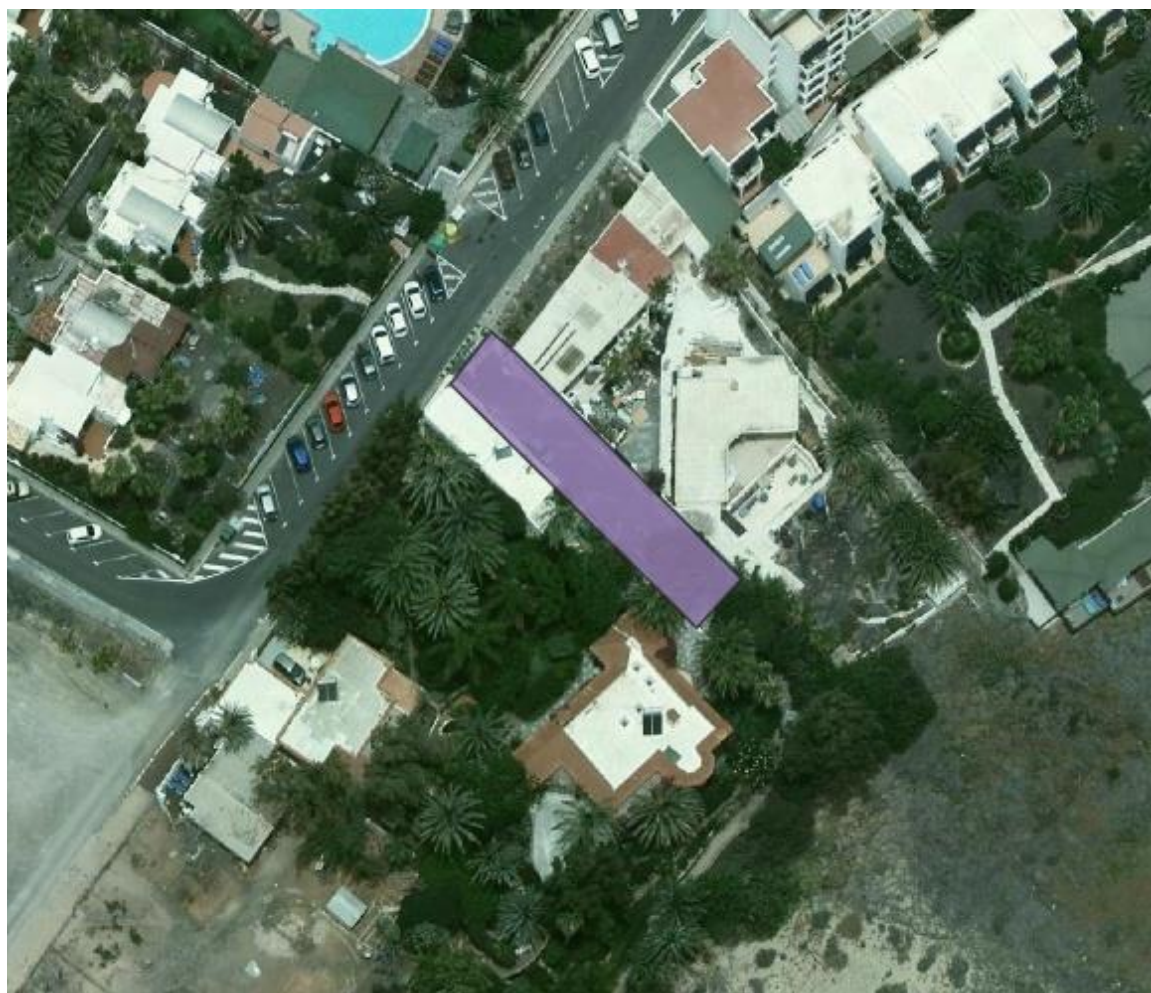


AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1. Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 14/07/2025 10:25:01

08.- Paseo de Las Dunas:

Callejón peatonal perpendicular a la costa de acceso a la zona de parque del litoral, desde la calle Volcán de Vayuyo.



2. Firmante: ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 15/07/2025 10:25:25

Descripción de la vía a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA N°8 (Vial 8 Paseo de Las Dunas)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Vial público denominado Paseo de Las Dunas, de un tramo recto, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 40 metros y un ancho a lo largo de su trazado entre 7 y 7,50 metros.

Este vial tiene una superficie TOTAL de TRESCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS (305 m²).

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Los linderos son los siguientes:

- Noreste: Con Área Ajardinada y Parcela catastral 9059401ES7195N0001KS.
- Suroeste: con Parcela catastral 9058004ES7195N0001QS.
- Noroeste: Con calle Volcán de Vayuyo.
- Sureste: Con Parque continuación del Paseo de Las Dunas.

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.

Cargas: La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.

Coordenadas georreferenciadas:

568841.58 3105949.19
568828.18 3105962.45
568818.69 3105971.84
568816.19 3105974.31
568820.83 3105980.32
568823.56 3105977.96
568834.85 3105966.66
568849.34 3105952.17
568844.22 3105946.58
568841.58 3105949.19

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Naturaleza: Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Esquinzo.

Planeamiento aplicable: Mod. Menor B PGO. BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.

Uso del Suelo: Espacio Libre público.

Tipología: Paseo.

Edificabilidad: NO procede.

Altura: NO procede.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1. Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 14/07/2025 10:25:01

9.- Parque Paseo de Las Dunas:

Parque lineal en forma de T invertida, continuación del Paseo de las Dunas, formando un parque litoral paralelo a la costa.



2. Firmante: ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 15/07/2025 10:25:25

Descripción de la vía a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA Nº 9 (Espacios Libres EL-1 Parque Paseo de las Dunas)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Espacio público denominado Parque del Paseo de Las Dunas, en forma de T invertida, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 65 metros paralelos a la costa con ancho entre 5 y 10 metros y un ramal perpendicular de unos 15 metros de largo con un ancho medio de 8 metros, que conecta con el Paseo Las Dunas.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Este Parque tiene una superficie TOTAL de QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (554 m²).

Los linderos son los siguientes:

- *Noreste: Con Parcela catastral 9059401ES7195N0001KS y 9059402ES7195N0001RS.*
- *Suroeste: con Parcela catastral 9058004ES7195N0001QS y Con Finca Registral 20.810 CRU: 35018000480049.*
- *Noroeste: Con Paseo Las Dunas y parcelas catastrales 9058004ES7195N0001QS y 9059401ES7195N0001KS.*
- *Sureste: Con Resto de la finca matriz.*

Inscripción: *Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.*

Cargas: *La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.*

Coordenadas georreferenciadas:

568854.07 3105934.33
568854.57 3105935.1
568850.96 3105939.2
568843.99 3105946.37
568844.22 3105946.58
568849.34 3105952.17
568858.71 3105942.89
568859.66 3105941.37
568871.3 3105948.69
568874.52 3105950.72
568876.01 3105952.46
568877.66 3105953.55
568878.1 3105952.98
568879.77 3105954.03
568880.77 3105952.62
568881.5 3105951.19
568881.77 3105950.09
568881.96 3105948.31
568863.77 3105936.87
568860.34 3105932.37
568859.15 3105930.81
568854.33 3105926.54
568845.67 3105918.86
568845.49 3105918.73
568845.21 3105918.53
568841.61 3105913.79
568840.36 3105912.14
568839.12 3105910.5
568838.13 3105908.68
568836.24 3105905.16
568834.99 3105902.84
568828.97 3105905.27
568824.99 3105906.51
568852.74 3105932.32
568854.07 3105934.33

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Naturaleza: Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Esquinzo.

Planeamiento aplicable: Mod. Menor B PGO, BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.

Uso del Suelo: Espacio Libre público.

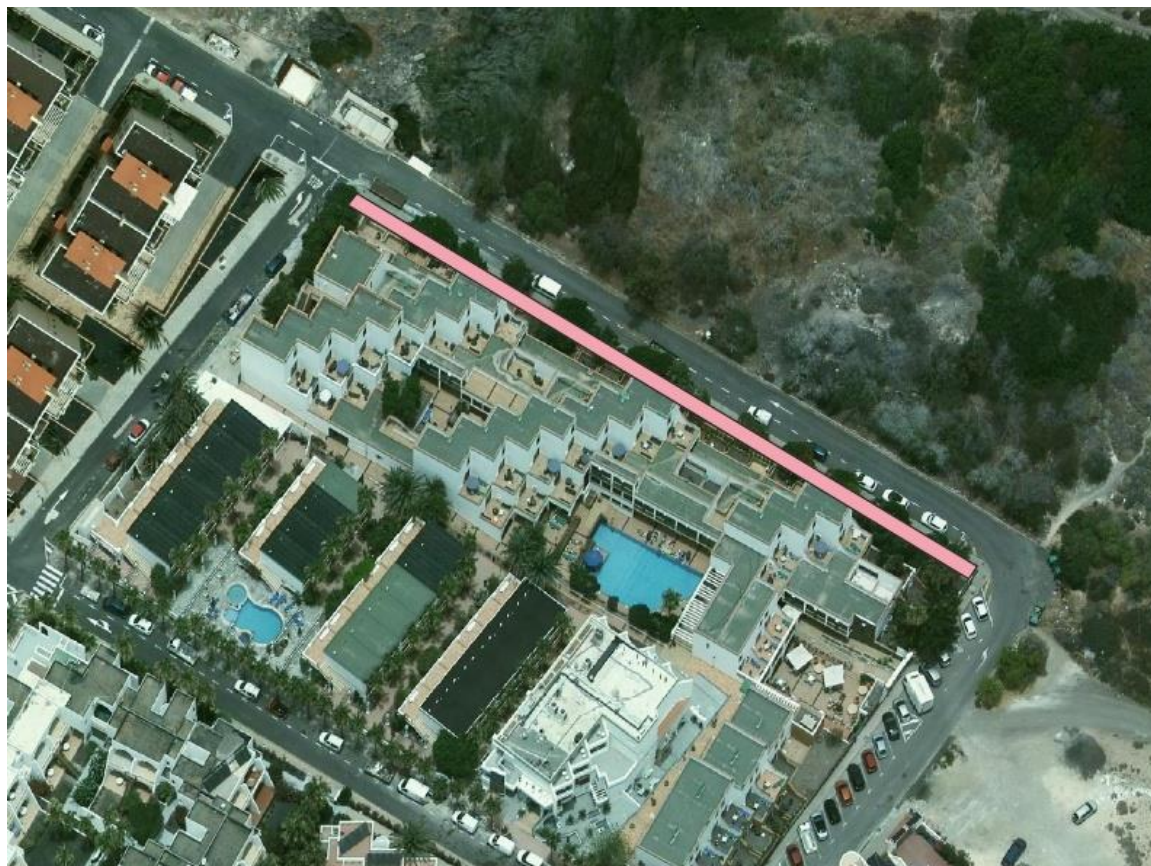
Tipología: Parque.

Edificabilidad: NO procede.

Altura: NO procede.

10.- Área Ajardinada AJ-1:

Área ajardinada adyacente a la calle Jacomar que separa ésta calle de la parcela catastral 9060702ES7196S0001YF, donde se localiza el hotel Monte del Mar.



Descripción de la vía a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA Nº 10 (Espacios Libres Área Ajardinada AJ-1)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Descripción: Espacio público ajardinado asociado a la calle Jacomar, de forma rectangular, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 112 metros y un ancho de 2,30 metros.

Este área tiene una superficie TOTAL de DOSCIENTOS SESENTA y DOS METROS CUADRADOS (262 m²).

Los linderos son los siguientes:

- Noreste: Con Calle Tebeto.
- Suroeste: con Parcela catastral 9060702ES7196S0001YF.
- Noroeste: Con calle Montaña La Muda 1.
- Sureste: Con Calle Volcán de Vayuyo.

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.

Cargas: La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.

Coordenadas georreferenciadas:

568795.73 3106158.74
568794.28 3106156.94
568890.84 3106098.77
568892.15 3106100.74
568891.82 3106100.94
568795.73 3106158.74

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Naturaleza: Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Esquinzo.

Planeamiento aplicable: Mod. Menor B PGO. BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.

Uso del Suelo: Espacio Libre Público.

Tipología: Área Ajardinada

Edificabilidad: NO procede.

Altura: NO procede.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

11.- Área Ajardinada AJ-2:

Área ajardinada adyacente a la calle Volcán de Vayuyo que separa ésta calle de la parcela catastral 9059401ES7195N0001KS



Descripción de la vía a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA Nº 11 (Espacios Libres Área Ajardinada AJ-2)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Espacio público ajardinado asociado a la calle Volcán de Vayuyo de forma rectangular, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 25,50 metros y un ancho entre 3,5 y 5 metros.

Este área tiene una superficie TOTAL de CIENTO DOCE METROS CUADRADOS (112 m²).

Los linderos son los siguientes:

- *Noreste: Con Parcela catastral 9059402ES7195N0001RS*
- *Suroeste: Con Paseo de Las Dunas.*
- *Noroeste: Con Calle Volcán de Vayuyo.*

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- Sureste: Con parcela catastral 9059401ES7195N0001KS.

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.

Cargas: La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.

Coordenadas georreferenciadas:

568823.56 3105977.96
568820.83 3105980.32
568835.44 3106001.22
568835.67 3106001.43
568837.49 3105999.56
568839.27 3105997.74
568835.64 3105993.15
568832.49 3105989.2
568823.56 3105977.96

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Naturaleza: Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Esquinzo.

Planeamiento aplicable: Mod. Menor B PGO. BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.

Uso del Suelo: Espacio Libre Público.

Tipología: Área Ajardinada

Edificabilidad: NO procede.

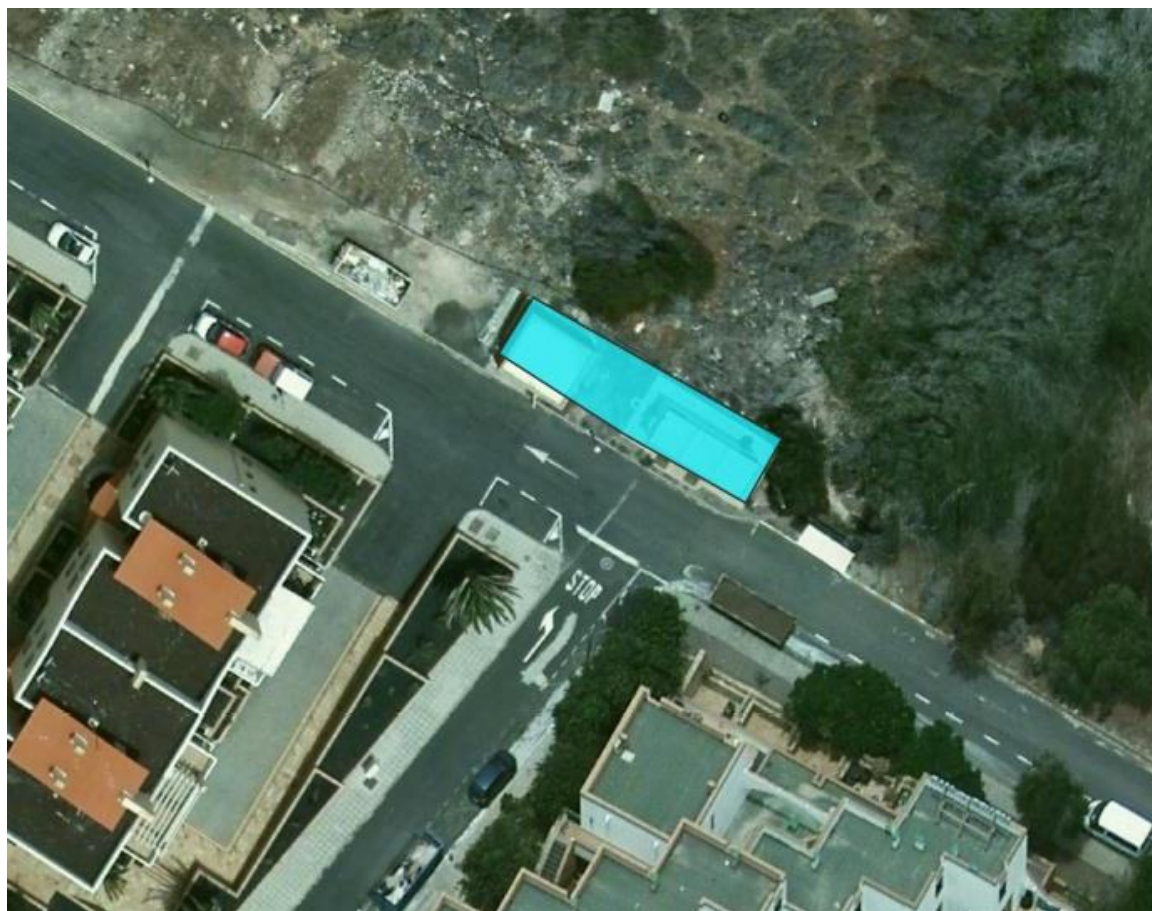
Altura: NO procede.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

12.- Infraestructuras IF-1:

Parcela de Infraestructuras adyacente a la calle Jacomar, donde se localizan cuartos de basuras y centro de transformación al servicio de la urbanización. A nivel catastral estaría incluida en la zona de descuento sin referencia asignada.



Descripción de la parcela a efectos de su segregación e inscripción registral:

FINCA Nº 12 (Parcela de Infraestructuras IF-1)

Propietario: Ilustre Ayuntamiento de Pájara.

Descripción: Espacio de infraestructuras asociado a la calle Jacomar de forma rectangular, cuyo trazado se describe gráficamente, con una longitud aproximada de 19 metros y un ancho de 5 metros.

Esta parcela tiene una superficie TOTAL de NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (94 m²).

Los linderos son los siguientes:

- Noreste: Con finca matriz
- Suroeste: Con Calle Jacomar.
- Noroeste: Con finca matriz.
- Sureste: Con finca matriz.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Inscripción: Aquella de donde procede, en el Registro de la Propiedad de Pájara, finca nº 2113, folio 171 a 174, libro 21, tomo 162, a los folios 101 a 105, del tomo 183, libro 26, al folio 28, del tomo 302, libro 47, a los folios 68 y 69, del tomo 370, libro 61 y a los folios 199 a 203, del tomo 544, libro 103, inscripción 1ª a la 7ª.

Cargas: La certificación registral, de fecha 22 de abril de 2021 no indica cargas.

Coordenadas georreferenciadas:

568783.48 3106176.3
568785.81 3106180.09
568794.42 3106175.21
568802.62 3106170.56
568800.16 3106166.21
568791.95 3106170.86
568783.48 3106176.3

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

Naturaleza: Suelo Urbano Consolidado. Ámbito de Esquinzo.

Planeamiento aplicable: Mod. Menor B PGO. BOC y BOP 16/10/2023. NNUU BOP 15/11/2023.

Uso del Suelo: Infraestructuras

Tipología: Residuos y Energía.

Edificabilidad: La necesaria, al ser dotaciones no computables en aprovechamiento urbanístico.

Altura: La necesaria.”

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.- 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, Conceder Licencia de Segregación o parcelación de los viales y espacios libres públicos descritos, al ser una actuación promovida por el propio Ayuntamiento de Pájara.

Los viales y espacios libres públicos se localizan en el interior de la finca matriz, por lo que ésta quedará reducida en la superficie correspondiente a la suma de la superficie de los mismos, 17.389 m2, sin necesidad de modificar los linderos de la matriz.

Se adjunta la presente informe la descripción de los viales y espacios libres públicos a segregar.

SEGUNDO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo para que sea llevado a puro y debido efecto.

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.

1. Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 14/07/2025 10:25:01

2. Firmante: ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 15/07/2025 10:25:25