



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 23 DE FEBRERO DE 2026

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez

Kathaisa Rodríguez Pérez

José Manuel Díaz Rodríguez

José Benito Alonso Placeres

Lucía Darriba Folgueira

AUSENTES

Raimundo Dacosta Calviño

SECRETARIO

Ignacio Adolfo Medina Manrique

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día veintitrés de febrero de dos mil veintiséis, 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 689/2026, de 19 de febrero.

Actúa de Secretario Accidental, por decreto nº 719/2026, de 23 de febrero, don Ignacio Adolfo Medina Manrique.

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 de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 9 de febrero de 2026, de carácter ordinario.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

1.- SUBVENCIONES.

No se formularon.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA OBRAS DE CAMBIO DE USO LOCAL A VIVIENDA TRAMITADO A INSTANCIA DE D. EDUARDO CAJAL GUILLEN. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (GESTDOC 10631/2024 - 17/2001 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:

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

INFORME:

REFERENCIA: Gestdoc 10631-2024 – 17/2001 LUM.

ASUNTO: Solicitud relativa a la solicitud de cambio de uso de local a vivienda en el local nº 11 del edificio “Fuerteventura” situado en la c/ Cervantes nº14 bloque 3 de Morro Jable con referencia catastral nº 3442201ES6034S0065FI – T.M. Pájara.

SOLICITANTE: Don Eduardo Cajal Guillén

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto Ley 1/2024, de 19 de febrero, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda.
- Decreto 182/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.
- Plan General de Ordenación Urbana de Pájara y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de aplicación.

ANTECEDENTES

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PRIMERO.- En esta Administración se presenta por Don Eduardo Cajal Guillén documentación relativa a la solicitud de cambio de uso de local a vivienda en el local nº 11 del edificio "Fuerteventura" c/ Cervantes nº14 bloque 3 de Morro Jable con referencia catastral nº 3442201ES6034S0065FI, en este término municipal.

SEGUNDO.- Obra en el expediente informe técnico DESFAVORABLE emitido el 17 de junio de 2025 (Sr. Fernández Muñoz) en el que se analiza la documentación presentada por el interesado, en concreto las solicitudes con las siguientes fechas: 19 de diciembre de 2024, 3 y 30 de enero de 2025 (R.E. nº 21.793, 57 y 1.357)

TERCERO.- Mediante Decreto nº 4003/2025, de 28 de julio se requiere al interesado para la subsanación de una serie de incumplimientos de carácter subsanables otorgándole un plazo de tres meses para su corrección.

CUARTO.- Por el interesado se cumplimenta el requerimiento mediante documentación aportada el 28 de octubre de 2025 y 27 de noviembre de 2025 (Registros de Entrada nº 16366 y 18697).

QUINTO.- El 18 de diciembre de 2015 consta emitido informe técnico favorable condicionado.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias en relación con el expediente iniciado por Don Eduardo Cajal Guillén cuyo objeto es la solicitud de licencia para proyecto de cambio de uso de local a vivienda en el local 11 del edificio Fuerteventura situado en la c/ Cervantes nº 14 bloque 3 de Morro Jable, T.M. 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 adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso, la actuación.

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

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

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

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

"A. El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud de la persona interesada en la actuación urbanística, acompañada de los documentos requeridos por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.- Obra en el expediente informe técnico FAVORABLE condicionado al otorgamiento de la licencia emitido el 18 de diciembre de 2025 suscrito por D. José María Fernández Muñoz, en el que se concluye lo siguiente:

“3.- Se presenta solicitud de licencia de obra para realizar la ejecución de las obras precisas para llevar a cabo un cambio de uso de local a vivienda, con emplazamiento en el actual local nº 11 del Edificio “Fuerteventura”, c/ Cervantes nº 14 Bloque 3 de Morro Jable, en este Término Municipal.

Se presenta proyecto técnico suscrito por el arquitecto D. Rafael Redondo Peñaranda, que cuenta con visado colegial, de fecha 22 de enero de 2025, que se corrige con la documentación presentada, visada por el COAF con fecha 27 de octubre de 2025.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Se aporta escrito del presidente de la comunidad de propietarios del edificio, indicando que el aljibe comunitario dispone de capacidad suficiente y la composición de fachada planteada está acorde con la estética del edificio.

El proyecto define las obras a realizar en el local existente, para el cambio de uso del mismo para destinarlo a vivienda, disponiendo del contenido adecuado para definir las obras necesarias para el cambio de uso, sin incremento de volumen de edificación.

Se considera que con la documentación aportada, y el criterio jurídico indicado, se han subsanado las deficiencias indicadas en el informe técnico previo.

*La extracción de humos y ventilación de aseos y cocina propuesta, de ventilación forzada por fachada, podría ser aceptada como excepción a la norma municipal, para promover el cambio de usos de locales a vivienda, en aplicación de la Ley 1/2024 de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda, **debiendo disponer las salidas de evacuación de gases de filtros de carbón activo, y de olores.***

(...)

4.- El Art 342 de la Ley 4/2017, del Suelo y Espacios Naturales de Canarias establece que 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, 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 aporta una escritura de propiedad del local y declaración responsable de disponer los títulos.

CONCLUSIÓN

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado y la concesión de licencia de obras de reforma y cambio de uso de local a vivienda solicitada, condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- La extracción de humos y ventilación de aseos y cocina propuesta, debe **disponer las salidas de evacuación de gases de filtros de carbón activo, y de olores.***

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

ANEXO INFORME

Como datos resumen del proyecto anteriormente informado se hacen constar los siguientes:

- Situación: Local nº 11 del Edificio “Fuerteventura”, c/ Cervantes nº 14 Bloque 3, Morro Jable. Referencia catastral nº 3442201ES6034S0065FI,- T.M. Pájara.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- *Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial.*
- *Finalidad y uso de la construcción: Proyecto de acondicionamiento de local para cambio de uso a vivienda.*
- *Superficie reformada: sobre rasante vivienda 99 m².*
- *Nº de habitantes: 3 habitantes.*
- *Fecha de caducidad de la licencia:*

*INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en proyecto, plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **6 MESES** a partir de la notificación de la resolución correspondiente.*

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación la documentación requerida en la licencia y la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

*TERMINACIÓN: Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de **UN AÑO**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.*

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

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

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

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

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

CONCLUSIÓN:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Visto cuanto antecede, se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la presente licencia condicionada al cumplimiento de la cuestión indicada en las conclusiones del informe técnico municipal suscrito el 18 de diciembre de 2025.

A la vista de los informes técnico y jurídico y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342.3) y 4) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y en los artículos 16 y 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/20187, de 26 de diciembre.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder a Don Eduardo Cajal Guillén licencia para cambio de uso de local a vivienda en el local nº 11 del edificio situado en la calle Cervantes nº 14 bloque 3 de Morro Jable con referencia catastral nº 3442201ES6034S0065FI, en este término municipal condicionada al cumplimiento durante su ejecución de: “La extracción de humos y ventilación de aseos y cocina propuesta, debe disponer las salidas de evacuación de gases de filtros de carbón activo, y de olores.”

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

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

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

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

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de UN AÑO, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

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

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

CONCLUSIÓN: Visto el informe FAVORABLE emitido por el técnico municipal anteriormente transcrito en el que se evidencia la existencia de incumplimientos normativos de carácter insubsanable sin una modificación sustancial del proyecto de ejecución presentado procede informar DESFAVORABLEMENTE la concesión de licencia urbanística para proyecto de ejecución de reforma interior y cambio de uso de local a vivienda en la calle La Zarza nº1 de Morro Jable Rfa. Catastral nº 3831604ES6033S0001IF T.M. de Pájara.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- DENEGAR la Licencia Urbanística para proyecto de ejecución de reforma interior y cambio de uso de local a vivienda en la calle La Zarza nº1 de Morro Jable Rfa. Catastral nº 3831604ES6033S0001IF T.M. de Pájara, solicitada por la entidad FRAGODA S.L. al presentar los siguientes incumplimientos determinados en el informe técnico emitido el 29 de agosto de 2024:

“ a) La actuación sobre la rampa del edificio supone un incremento de edificabilidad del edificio que no se ha justificado y que aparentemente superaría el máximo establecido por la MMB. Además se superaría el número máximo de plantas que se establece en 3.

b) Se está habilitando el uso residencial de vivienda en espacios que son considerados como sótano en la licencia concedida en 2004 para el edificio existente, cuando en aplicación del Art. 4.5.5.4 de la normativa de la MMB no se permite el uso de vivienda en planta sótano.

c) No se ha descrito la obra necesaria para habilitar los espacios encima de la rampa. No se ha justificado con secciones del edificio en la rampa, que la misma siga cumpliendo con las condiciones necesarias para el acceso al sótano.

d) Además el proyecto presentado tiene las siguientes deficiencias técnicas:

- a. La capacidad del depósito de abastecimiento de agua debe ser 150 litros por persona y día para 3 días. Para 6 personas 2.700 litros.
- b. Respecto al Decreto 117/2006, DE 01 DE AGOSTO, GOBIERNO DE CANARIAS. Condiciones de habitabilidad de las viviendas. Anexo I.

La superficie mínima de trastero no puede ser invadida por el barrido de la puerta.”

SEGUNDO.- Dar vista del presente expediente a la entidad interesada para que en el plazo de quince días desde la notificación de la presente resolución formule las alegaciones que considere convenientes y que podrán consistir en:

a) Ratificarse en su solicitud inicial.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

b) Desistir de la solicitud.

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

TERCERO.- Comunicar a la entidad interesada que en caso de desistimiento se producirá la terminación del procedimiento en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común y que en los demás supuestos continuará el procedimiento hasta su resolución por el órgano municipal competente.

CUARTO.- Notificar la presente resolución a la entidad interesada junto con los recursos pertinentes.

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

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

PRIMERO.- DENEGAR la Licencia Urbanística para proyecto de ejecución de reforma interior y cambio de uso de local a vivienda en la calle La Zarza nº1 de Morro Jable Rfa. Catastral nº 3831604ES6033S0001IF T.M. de Pájara, solicitada por la entidad FRAGODA S.L. al presentar los siguientes incumplimientos determinados en el informe técnico emitido el 29 de agosto de 2024:

“ a) La actuación sobre la rampa del edificio supone un incremento de edificabilidad del edificio que no se ha justificado y que aparentemente superaría el máximo establecido por la MMB. Además se superaría el número máximo de plantas que se establece en 3.

b) Se está habilitando el uso residencial de vivienda en espacios que son considerados como sótano en la licencia concedida en 2004 para el edificio existente, cuando en aplicación del Art. 4.5.5.4 de la normativa de la MMB no se permite el uso de vivienda en planta sótano.

c) No se ha descrito la obra necesaria para habilitar los espacios encima de la rampa. No se ha justificado con secciones del edificio en la rampa, que la misma siga cumpliendo con las condiciones necesarias para el acceso al sótano.

d) Además el proyecto presentado tiene las siguientes deficiencias técnicas:

a. La capacidad del depósito de abastecimiento de agua debe ser 150 litros por persona y día para 3 días. Para 6 personas 2.700 litros.

b. Respecto al Decreto 117/2006, DE 01 DE AGOSTO, GOBIERNO DE CANARIAS. Condiciones de habitabilidad de las viviendas. Anexo I.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

La superficie mínima de trastero no puede ser invadida por el barrido de la puerta.”

SEGUNDO.- Dar vista del presente expediente a la entidad interesada para que en el plazo de quince días desde la notificación de la presente resolución formule las alegaciones que considere convenientes y 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.

TERCERO.- Comunicar a la entidad interesada que en caso de desistimiento se producirá la terminación del procedimiento en los términos previstos en la legislación de procedimiento administrativo común y que en los demás supuestos continuará el procedimiento hasta su resolución por el órgano municipal competente.

CUARTO.- Notificar la presente resolución a la entidad interesada junto con los recursos pertinentes.

3.2.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS REFORMA INTERIOR DE 247 HABITACIONES (4ª, 5ª, 6ª, 7ª Y 8ª PLANTA) EN COMPLEJO HOTELERO, TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL HOTELES MAR CANARIO, S.A. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (32/95 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:

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

INFORME:

REFERENCIA: 32/1995 L.U.M.

SOLICITANTE: Hoteles Mar Canario, SA.

ASUNTO: Solicitud de licencia urbanística de obra para proyecto de reforma interior de 247 habitaciones del hotel Iberostar Fuerteventura Palace.

SITUACION: Parcela P-3 del polígono C-5 del APD-1 “Las Gaviotas”, Parcela catastral 7035003ES6073N T.M. Pájara.

NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: Urbano – Residencial - Turístico y Rústico de uso moderado con la categoría de Rústico de Protección Paisajística.

NORMATIVA DE APLICACION:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- *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.*
- *Ley 2/2013, de 29 de marzo, de Renovación y Modificación Turística de Canarias, modificada por la Ley 9/2015, de 27 de abril.*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.*
- *Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1989 y definitivamente por silencio Administrativo positivo, actualmente en vigor y demás normativa de ámbito estatal o autonómico de aplicación.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en relación con las solicitud presentada por la entidad hoteles Mar Canario S.A para proyecto de reforma interior de 247 habitaciones del hotel Iberostar Fuerteventura Palace.

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

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

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

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

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

D. A la vista de los informes, 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.- *Obra en el expediente informe técnico FAVORABLE de 18 de mayo de 2018 suscrito por el técnico municipal Sr. Fernández Muñoz.*

“Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia urbanística de obra para proyecto de reforma interior de 247 habitaciones del hotel Iberostar Fuerteventura Palace, cuya promoción realiza la entidad solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto técnico Fermín Jesús Gutiérrez Hernández y José Manuel Alonso Delgado, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Canarias con fecha 23 de febrero de 2016. A dicho proyecto se le incorpora documentación complementaria en anexo de subsanación firmada por los técnicos con fecha 15 de febrero de 2018, así como certificados de eficiencia energética del edificio existente y tras la reforma, sin firma de técnico competente ni visado colegial o registro de presentación Registro de certificados de eficiencia energética de edificios de la comunidad Autónoma de Canarias.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007.

2.- La Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fechas 29 de diciembre de 1995, conceder Licencia Urbanística Municipal para un proyecto de construcción del complejo hotelero. Posteriormente, la Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 2 de mayo de 1997, conceder la licencia de primera ocupación al complejo.

3.- Las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral fueron aprobadas Definitivamente por resolución del Sr. Director General de Ordenación del Territorio, Resolución de 14 de diciembre de 2006, publicada en el BOC. El 14 de febrero de 2007. En dicho documento se recoge una Zona de Uso Moderado, categorizada como de Suelo Rústico de Protección Paisajística.

4.- Con fecha 12 de julio de 2016 se emite informe técnico donde se requiere la subsanación de diversas deficiencias, previamente a la concesión de la licencia, en base al cual se requiere al solicitante la subsanación, sin que la presente en plazo. Mediante Decreto de la Alcaldía nº 594/2016, se procede al archivo de las actuaciones.

Consideraciones

1.- La solicitud presentada supone la subsanación las deficiencias fundamentales detectadas, y debe entenderse como una solicitud de reapertura del procedimiento de concesión de la licencia solicitada el 26 de febrero de 2016.

La documentación presentada define a nivel de proyecto de ejecución, las obras de reparación y reforma menor que se pretenden realizar en varias de las habitaciones del complejo. Por el alcance de las mismas se podrían considerar como obras de conservación y mantenimiento de las habitaciones para mantener un adecuado nivel de calidad en el establecimiento turístico.

2.- El complejo hotelero se encuentra afectado por la clasificación de suelo rústico que estableció la Ley de Espacios Naturales, así como las Normas de Conservación del Sitio de Interés científico de la Playa del Matorral, por lo que en esta clase de suelo no se permitiría la construcción de establecimientos hoteleros. No obstante, se considera que la edificación existente fue realizada con licencia urbanística de obra y primera ocupación anterior a la aprobación del Texto refundido de las Leyes de ordenación del territorio de canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCENC), así como de la aprobación definitiva de las Normas de conservación del espacio. Por tanto, le sería de aplicación el régimen previsto en las mencionadas normas para las edificaciones en situación de fuera de ordenación, o de consolidación.

En las edificaciones en dicha situación, se consideran permitidas las obras de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, y las parciales de consolidación o reparación, siempre que no estuviera prevista la expropiación, de acuerdo con el Art 3.2.1 y 3.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General y el Art. 44 del DL. 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCENC), régimen que conserva en lo principal la nueva Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Desde el presente informe técnico se considera que las obras que se pretenden se enmarcan dentro de las autorizables que indica el Art. 56 de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral. No obstante, será necesario, en cumplimiento de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

dicho artículo, contar con el informe previsto en el Art. 63 del TRLOTCENC, que será vinculante, y previo a la concesión de la licencia. No consta que se haya previsto la expropiación del terreno o inmueble.

Se aporta por el solicitante **Resolución de la Consejera delegada del Cabildo Insular**, de fecha 2 de noviembre de 2016, por el que se resuelve informar y proponer al órgano ambiental que **informe favorablemente** las obras de reforma interior de 247 habitaciones en el Hotel Iberostar Fuerteventura Palace, por ser **compatible con la finalidad de protección del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral**, con los siguientes condicionantes:

- El lugar afectado por la actividad a desarrollar quedará perfectamente limpio y en su condición natural.
- Los materiales de obra deberán proceder de almacén o distribuidor autorizado.
- Deberán cumplirse con los pliegos de prescripciones técnicas particulares del proyecto en relación con el almacenamiento, manejo, separación, y en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- Queda prohibido el vertido y abandono de cualquier tipo de residuos, así como el almacenamiento de cualquier tipo de material de obra en el ámbito del espacio natural protegido.
- El presente informe se entiende expedido a salvo de otras autorizaciones o informes necesarios. No pudiéndose invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Deberá analizarse jurídicamente si esta resolución equivale al informe previsto en el Art. 63 del TRLOTCENC.

3.- Se aporta **autorización de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular** para la realización de las obras de rehabilitación de 247 unidades alojativas en el establecimiento hotelero "Iberostar Palace Fuerteventura", emitida por Resolución del Consejero delegado de Turismo del Cabildo Insular con fecha 29 de noviembre de 2016.

4.- Consta iniciado expediente 3/2007 AC, de licencia de apertura de actividad clasificada para el complejo hotelero, que se encuentra pendiente de resolución, previamente a la concesión de la licencia de apertura definitiva del establecimiento.

5.- En la fecha actual se encuentra en vigor la LEY 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que deroga la Disposición transitoria 1ª de la Ley 19/2003 de Directrices, mencionada en el informe técnico previo. Es de aplicación la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias, que establece medidas para incentivar la conservación y rehabilitación de los establecimientos turísticos existentes, por lo que el proyecto de reforma se considera en el marco de dicha legislación, siempre que se aporte la autorización previa de la consejería de turismo del Cabildo insular, que se aporta.

6.- Se aporta **autorización para el uso y construcción planteado en zona de servidumbre de protección de Costas**, emitida por la Viceconsejería de Política Territorial, por resolución nº 3/2018, de 15 de enero de 2018, sujeta al cumplimiento de una serie de condicionantes:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- I. *La siguiente autorización se entiende sin perjuicio de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Decreto 171/2006, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.*
- II. *Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada.*
- III. *El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención de la licencia municipal correspondiente y de otras autorizaciones legalmente establecidas, en particular, la de vertidos al mar de aguas residuales, la de conexión a la red de saneamiento general o fosa séptica.*

El incremento de valor que las obras comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta.2.c de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas. Y sin que la actuación implique el reconocimiento de la legalidad de la unidad parcelaria, de conformidad con la D.T. Décimocuarta.3, del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre.
- IV. *La autorización no permite el llevar a cabo actividades fuera de los límites de la misma, tales como acopio, almacenamiento o depósito de los residuos de la explotación, así como, la publicidad a través de carteles, vallas, o medios acústicos o visuales.*
- V. *Los trabajos y obras que se autoricen no deberán constituir obstáculo para la utilización de las zonas de servidumbre de tránsito y acceso al mar.*
- VI. *El titular de la autorización no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del dominio público marítimo-terrestre que no haya sido previamente autorizada.*
- VII. *El incumplimiento total o parcial de las condiciones o prescripciones impuestas en la autorización podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente de resolución de la autorización, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran derivarse de dicho incumplimiento.*
- VIII. *Cuando el titular de la autorización obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta podrá proceder a su ejecución de forma subsidiaria, siendo atribuido el importe de los gastos, así como, el de los daños y perjuicios a dicho titular.*

7.- *Con la documentación presentada se subsanan las cuestiones fundamentales indicadas en el informe técnico previo.*

Se incorpora como anexo la documentación, en reformado de proyecto firmado por los técnicos redactores el 15 de febrero de 2018, a la que se refiere la Autorización en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, modificando la solución prevista para la dotación de ACS por fuentes renovables, al eliminar la dotación de caldera de biomasa y establecer la instalación para la colocación de placas de producción de ACS por energía solar térmica, que se considera una solución equivalente para la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

No obstante, los certificados de eficiencia energética no se están suscritos por el redactor del proyecto, ni técnico competente, por lo que se deberá condicionar la licencia la presentación de los certificados correctamente firmados por técnico competente, con su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad autónoma de Canarias.

Conclusión

1.- Se han subsanado los requerimientos indicados en el informe técnico previo, salvo la firma de los certificados de eficiencia energética, que se considera subsanable con la presentación de la documentación de finalización de obra, por lo que se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia solicitada, condicionada al cumplimiento de las cuestiones que se indican en la propuesta de resolución.

2.- Deberá emitirse informe jurídico en donde se analice si la resolución del Cabildo insular aportada es suficiente para dar cumplimiento al **Informe** previsto en el Art. 63.5 del TRLOTCEC, emitido por el Órgano gestor del espacio natural, respecto a la **compatibilidad** de las obras planteadas con el Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral.

Propuesta de Resolución

1.- En caso de que el correspondiente informe jurídico lo estime pertinente, procede la concesión de la licencia de obras solicitada, condicionada a la presentación, junto con la comunicación previa y declaración responsable de primera ocupación, de los Certificados de eficiencia energética correctamente firmados por técnico competente, con su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad autónoma de Canarias.

Asimismo, debe condicionarse la licencia al cumplimiento de los condicionantes indicados en las resoluciones de autorizaciones emitidas por el Cabildo Insular y la Viceconsejería de Política Territorial, que deben ser transcritos en la licencia.

2.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación previa de primera ocupación al Ayuntamiento, presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado, al que se le adjuntará la documentación que se indica en el formulario y además:

- Original del **certificado final de obras** firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes. A dicho certificado deberán unirse como anexos **Certificados de eficiencia energética correctamente firmados por técnico competente, con su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad autónoma de Canarias.**
- Certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones definidas en los proyectos presentados. Asimismo deberá ser presentado certificado emitido por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificados finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de todas las instalaciones del edificio: las instalaciones eléctricas, de climatización, de abastecimiento de agua potable, producción de agua caliente sanitaria, depuración de aguas residuales y demás instalaciones específicas que se realicen.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- Acreditación de que están totalmente finalizadas las obras de urbanización y que están en correcto funcionamiento las redes de infraestructuras básicas de abastecimiento de agua potable y depuración de aguas residuales que sirven a la parcela en cuestión y cuentan con las autorizaciones sectoriales necesarias.

3.- Previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá ser concluido el trámite de obtención de licencia de apertura de actividad clasificada iniciado (expediente 3/2007 AC), u optar por dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad.

QUINTA. Con fecha 15 de septiembre de 2020 se emitió informe jurídico suscrito por la Técnico municipal Sra. Soto Velázquez del que literalmente se extrae lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

PRIMERO.- El 13 de diciembre de 2017 (nº 11387) así como la presentada el 18 de enero, y 23 de febrero de 2018 (nº 510 y 1552), por la representación de Hoteles Mar Canario, SA. se solicita licencia urbanística para proyecto de reforma interior de 247 habitaciones del hotel Iberostar Fuerteventura Palace, cuya promoción realiza la entidad solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto técnico Fermín Jesús Gutiérrez Hernández y José Manuel Alonso Delgado, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Canarias con fecha 23 de febrero de 2016.

A dicho proyecto se le incorpora documentación complementaria en anexo de subsanación firmada por los técnicos con fecha 15 de febrero de 2018, así como certificados de eficiencia energética del edificio existente y tras la reforma, sin firma de técnico competente ni visado colegial o registro de presentación Registro de certificados de eficiencia energética de edificios de la comunidad Autónoma de Canarias.

SEGUNDO.- Obra en el expediente informe técnico del Arquitecto Municipal Sr. Fernández Muñoz, el 8 de mayo de 2018, en el que se señala:

“...Se han subsanado los requerimientos indicados en el informe técnico previo, salvo la firma de los certificados de eficiencia energética, que se considera subsanable con la presentación de la documentación de finalización de obra, por lo que se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia solicitada, condicionada al cumplimiento de las cuestiones que se indican en la propuesta de resolución.

2.- Deberá emitirse informe jurídico en donde se analice si la resolución del Cabildo insular aportada es suficiente para dar cumplimiento al **Informe** previsto en el Art. 63.5 del TRLOTCENC, emitido por el Órgano gestor del espacio natural, respecto a la **compatibilidad** de las obras planteadas con el Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral.

Propuesta de Resolución

En caso de que el correspondiente informe jurídico lo estime pertinente, procede la concesión de la licencia de obras solicitada, condicionada a la presentación, junto con la comunicación previa y declaración responsable de primera ocupación, de los Certificados de eficiencia energética correctamente firmados por técnico competente, con su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad autónoma de Canarias.”



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- Mediante Decreto 643 de 1 de marzo de 2019 se resuelve "...admitir a trámite la solicitud de Licencia Urbanística planteada por "Hoteles Mar Canario, S.A." en orden a que se les autorice la ejecución de obras de reforma de 247 habitaciones, situadas en el complejo hotelero "Iberostar Fuerteventura Palace" – Pasaje de Las Playas nº 1 de la Urbanización "Las Gaviotas" (T.M. Pájara) y disponer el inicio de la fase de instrucción del procedimiento 32/95 L.U.M., interesando de los servicios municipales la emisión de los informes técnico y jurídico preceptivos para la resolución de la citada petición de título habilitante, incorporando al presente procedimiento toda la documentación técnica y autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente y ello de conformidad con las prescripciones del artículo 53.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas ..."

Por tanto el inicio del expediente es posterior a la entrada en vigor de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por lo que es la normativa de aplicación a la tramitación de la presente licencia sin perjuicio de la incorporación al expediente de la documentación técnica y autorizaciones sectoriales emitidas previamente.

SEGUNDA.- El objeto del presente informe es dar cumplimiento al artículo 342.3 de la L4/17 que establece que admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial.

TERCERA.- En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 342 de la L4/17, desarrollado en los artículos 14 a 22 Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, de los que se extrae el siguiente:

- 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.*
- 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 se 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 el procedimiento.*
- 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.*
- 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, 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.*
- Para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, o, en su defecto, una vez transcurrido el plazo para su emisión, el órgano competente conferirá trámite de audiencia a la persona interesada, por un plazo de 15 días. En dicho trámite de audiencia la persona interesada tendrá acceso al expediente y podrá formular alegaciones, acompañadas de los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, a los efectos de ratificarse, desistir o solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación de los incumplimientos advertidos.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Podrá igualmente la administración, con anterioridad al trámite de audiencia, requerir a la persona solicitante, con suspensión del plazo para resolver, para la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, cuando se estime que concurren en dicho proyecto defectos o incumplimientos subsanables que darían lugar a la denegación de la solicitud.

Tales defectos o incumplimientos deberán especificarse y numerarse en el requerimiento, omitiendo referencias genéricas o indeterminadas a los mismos.

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

Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de audiencia o transcurrido el plazo para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formalización y ulterior elevación al órgano competente para resolver.

En cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 343 de la L4/17.

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

CUARTA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 4329/2019, de 5 de diciembre). De acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio, el presente requerimiento es competencia del Alcalde.

QUINTA.- Marco Normativo.- 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.

Es de aplicación la ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias Decreto 182/2018, de 26 de diciembre

Se considera como vigente el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007. (Ordenanza de aplicación: Ordenanza F-1.)

Igualmente es de aplicación las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral publicado el 14/02/2007 en el BOC 033/07, y la legislación sectorial de costas al verse el suelo afectado, por la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre (último deslinde DL-33/1-LP, por Orden Ministerial de 27 de mayo de 2009) y el Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral.

SEXTA.- La Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fechas **29 de diciembre de 1995**, conceder Licencia Urbanística Municipal para un proyecto de construcción del complejo hotelero. Posteriormente, la Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha **2 de mayo de 1997**, conceder la licencia de primera ocupación al complejo.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El complejo hotelero se encuentra afectado, en parte, por la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre (último deslinde DL-33/1-LP, por Orden Ministerial de 27 de mayo de 2009) y el Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral cuyas Normas de Conservación fueron aprobadas definitivamente por resolución del Sr. Director General de Ordenación del Territorio, Resolución de 14 de diciembre de 2006, publicada en el BOC. El 14 de febrero de 2007. En dicho documento se recoge una Zona de Uso Moderado, categorizada como de Suelo Rústico de Protección Paisajística. Desde el informe técnico se considera que las obras que se pretenden se enmarcan dentro de las autorizables que indica el Art. 56 de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral. Le sería de aplicación el régimen previsto en las mencionadas normas para las edificaciones en situación de fuera de ordenación, o de consolidación. Asimismo, no consta que se haya previsto la expropiación del terreno o inmueble.

La parte del edificio afectada por la zona de servidumbre de protección según la delimitación del deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre aprobada por Orden Ministerial de 27 de mayo de 2009, se ve sometida a un régimen similar al de fuera de ordenación en aplicación de la ley de Costas (Título II y Disposición transitoria tercera y cuarta de la Ley de Costas y Título II y Disposición transitoria decimocuarta y decimoquinta del Reglamento General de Costas). Este régimen especial establecido por la normativa sectorial sobre Costas, asimilable al de fuera de ordenación no es extensible al resto de la edificación que no se ve afectada por zona de servidumbre (STS nº 1645/2016 de 5 de julio de 2016 (Nº de Recurso 951/2014)).

En las edificaciones en dicha situación, se consideran permitidas las obras de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, y las parciales de consolidación o reparación, siempre que no estuviera prevista la expropiación, de acuerdo con el Art 3.2.1 y 3.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General

Por lo demás se le aplicará el régimen general establecido en la L4/17 para las edificaciones que se encuentren en situación legal de consolidación y fuera de ordenación.

SÉPTIMA.- En base al art. 335.1 de la L 4/17, sobre Títulos habilitantes previos, no podrá otorgarse licencia urbanística o acto autorizatorio de efecto equivalente ni presentarse comunicación previa para la realización de actuaciones sujetas a autorización sectorial o título para el uso demanial sin que se acredite el previo otorgamiento de estos, de forma expresa o por silencio, cuando este opere en sentido positivo.

La presente actuación, como se ha señalado en el anterior apartado se realiza en un complejo afectado, en parte, por la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre y Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral por lo que, independientemente de que la actuación esté sujeta a comunicación previa o licencia, se requiere obtener con carácter previo las autorizaciones sectoriales previas exigibles.

*En cumplimiento de ello, se aporta **autorización para el uso y construcción planteado en zona de Servidumbre de Protección de Costas**, emitida por la Viceconsejería de Política Territorial, por resolución nº 3/2018, de 15 de enero de 2018, sujeta al cumplimiento de una serie de condicionantes:*

- I. La siguiente autorización se entiende sin perjuicio de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Decreto 171/2006, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.*
- II. Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- III. *El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención de la licencia municipal correspondiente y de otras autorizaciones legalmente establecidas, en particular, la de vertidos al mar de aguas residuales, la de conexión a la red de saneamiento general o fosa séptica.*

El incremento de valor que las obras comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta.2.c de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas. Y sin que la actuación implique el reconocimiento de la legalidad de la unidad parcelaria, de conformidad con la D.T. Décimocuarta.3, del Reglamento General de Costas, aprobado por R.D. 876/2014, de 10 de octubre.

- IV. *La autorización no permite el llevar a cabo actividades fuera de los límites de la misma, tales como acopio, almacenamiento o depósito de los residuos de la explotación, así como, la publicidad a través de carteles, vallas, o medios acústicos o visuales.*
- V. *Los trabajos y obras que se autoricen no deberán constituir obstáculo para la utilización de las zonas de servidumbre de tránsito y acceso al mar.*
- VI. *El titular de la autorización no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del dominio público marítimo-terrestre que no haya sido previamente autorizada.*
- VII. *El incumplimiento total o parcial de las condiciones o prescripciones impuestas en la autorización podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente de resolución de la autorización, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran derivarse de dicho incumplimiento.*
- VIII. *Cuando el titular de la autorización obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta podrá proceder a su ejecución de forma subsidiaria, siendo atribuido el importe de los gastos, así como, el de los daños y perjuicios a dicho titular.*

*Igualmente se aporta **autorización de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular** para la realización de las obras de rehabilitación de 247 unidades alojativas en el establecimiento hotelero "Iberostar Palace Fuerteventura", emitida por Resolución del Consejero delegado de Turismo del Cabildo Insular con fecha 29 de noviembre de 2016.*

*Por último se aporta por el solicitante **Resolución de la Consejera delegada del Cabildo Insular**, (Órgano Gestor de la zona SIC y Red Natura 2000), de fecha 2 de noviembre de 2016, por el que se **resuelve informar y proponer al órgano ambiental que informe favorablemente** las obras de reforma interior de 247 habitaciones en el Hotel Iberostar Fuerteventura Palace, por ser **compatible con la finalidad de protección del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral**, con los siguientes condicionantes:*

- *El lugar afectado por la actividad a desarrollar quedará perfectamente limpio y en su condición natural.*
- *Los materiales de obra deberán proceder de almacén o distribuidor autorizado.*
- *Deberán cumplirse con los pliegos de prescripciones técnicas particulares del proyecto en relación con el almacenamiento, manejo, separación, y en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- *Queda prohibido el vertido y abandono de cualquier tipo de residuos, así como el almacenamiento de cualquier tipo de material de obra en el ámbito del espacio natural protegido.*
- *El presente informe se entiende expedido a salvo de otras autorizaciones o informes necesarios. No pudiéndose invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.*

No se aporta informe del órgano ambiental, según se propone por el órgano Gestor en su Resolución, ni se tiene constancia en el expediente que se procediera a su elevación por el órgano gestor.

Sobre la necesidad de contar con un pronunciamiento emitido por el órgano ambiental. El artículo 174.1 y 2, señala que:

"...A estos efectos, el órgano responsable de la gestión del Espacio Red Natura 2000 podrá elevar al órgano ambiental competente una propuesta motivada, que incluya los posibles condicionantes a establecer para el proyecto en concreto, de forma que se asegure su compatibilidad con la conservación de los recursos objeto de protección y la declaración de no afección.

2. A los efectos de determinar si un proyecto que afecte a la Red Natura 2000 debe ser sometido a evaluación de impacto ambiental, el órgano ambiental competente deberá, como trámite previo, evaluar si la actuación prevista tiene relación directa con la gestión del lugar y/o si es necesaria para la misma, así como si no se prevé que la actuación pueda generar efectos apreciables en el lugar, en cuyo caso podrá eximirse de la correspondiente evaluación.

3. En caso afirmativo, la evaluación del proyecto se llevará a cabo conforme al procedimiento previsto en esta ley para la evaluación de impacto ambiental de proyectos.

En las fechas de emisión del informe del órgano gestor, era de aplicación la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, que en similares términos decía que:

"Artículo 45. Evaluación de impacto ambiental de proyectos que afecten a la Red Natura 2000.

1. Cualquier proyecto que no tenga relación directa con la gestión del lugar incluido en la Red Natura 2000 o que no sea necesario para la misma, y que pueda afectar de forma apreciable a los lugares de la Red Natura 2000, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación de la presente ley, así como de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A estos efectos, el órgano responsable de la gestión del Espacio Red Natura 2000 podrá elevar al órgano ambiental competente una propuesta motivada, que incluya los posibles condicionantes a establecer para el proyecto en concreto, de forma que se asegure su compatibilidad con la conservación de los recursos objeto de protección y la declaración de no afección.

2. A los efectos de determinar si un proyecto que afecte a la Red Natura 2000 debe ser sometido a evaluación de impacto ambiental, el órgano ambiental competente deberá, como trámite previo, evaluar si la actuación prevista tiene relación directa con la gestión del lugar y/o si es necesaria para la misma, así como si no se prevé que la actuación pueda generar efectos apreciables en el lugar, en cuyo caso podrá eximirse de la correspondiente evaluación. A tales efectos, se entenderá que no se estima que puedan generarse efectos apreciables en los casos en que, teniendo en



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

cuenta el principio de cautela, quepa excluir, sobre la base de datos objetivos, que dicho plan pueda afectar al lugar en cuestión de forma importante.

3. En caso afirmativo, la evaluación del proyecto se llevará a cabo conforme al procedimiento previsto en esta ley para la evaluación de impacto ambiental de proyectos.

4. La administración competente tomará cuantas medidas compensatorias sean necesarias para garantizar que la coherencia global de la Red Natura 2000 quede protegida. La adopción de las medidas compensatorias se llevará a cabo durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental de proyectos, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley. Las medidas compensatorias adoptadas serán comunicadas a través de la consejería competente al ministerio competente en materia de medio ambiente a los efectos de su notificación a la Comisión Europea, en los términos del artículo 10 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común."

Es de señalar que, dado que la petición de informe de compatibilidad al órgano gestor se solicitó por el interesado directamente ante dicho órgano, se desconoce que documentos se aportaron junto a su solicitud, en especial el documento ambiental.

Por tanto es necesario, que previa a la resolución de la licencia se eleve al órgano ambiental la **Resolución de la Consejera delegada del Cabildo Insular**, de fecha 2 de noviembre de 2016, por el que se **resuelve informar y proponer al órgano ambiental que informe favorablemente** las obras de reforma interior de 247 habitaciones en el Hotel Iberostar Fuerteventura Palace, a los efectos de cumplir con lo establecido en el artículo 174.2 del la L4/17, y determinar si el proyecto debe ser sometido a evaluación de impacto ambiental, debiendo evaluar el órgano ambiental si la actuación prevista tiene relación directa con la gestión del lugar y/o si es necesaria para la misma, así como si no se prevé que la actuación pueda generar efectos apreciables en el lugar, en cuyo caso podrá eximirse de la correspondiente evaluación, o en su caso, requerir la evaluación del proyecto conforme al procedimiento previsto en esta ley para la evaluación de impacto ambiental de proyectos. En este último caso, el procedimiento legalmente establecido para evaluación de impacto ambiental simplificada se contempla en el artículo 45 y ss de la ley 21/2013 de evaluación ambiental, en concreto sobre el inicio de la evaluación el artículo 45

Para la elevación de consulta al órgano ambiental se deberá requerir a la propiedad la presentación de un documento ambiental como anexo al proyecto donde figure **un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio.**

OCTAVA.- Respecto al resto de documentación técnica se requiere la aportación de los Certificados de eficiencia energética correctamente firmados por técnico competente, con su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad autónoma de Canarias.

CONCLUSIÓN

Visto cuanto antecede, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de la presente licencia por ser exigible que con carácter previo a la concesión de la licencia se interese del órgano ambiental de conformidad con la resolución de compatibilidad emitido por el órgano gestor del SIC y espacio Red Natura 2000, una evaluación de si la actuación prevista tiene relación directa con la gestión del lugar y/o si es necesaria para la misma, así como si no se prevé que la actuación pueda generar efectos apreciables en el lugar, en cuyo caso podrá eximirse de la correspondiente evaluación, todo ello de conformidad con lo establecido en el art.174.2 de la L4/2017.

Igualmente por el técnico municipal se requiere la subsanación de defectos subsanables de proyecto, en concreto la aportación de los Certificados de eficiencia energética correctamente firmados por técnico competente, con su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad autónoma de Canarias.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero: Requerir al solicitante otorgándole para ello un plazo de tres meses desde la notificación de la presente Resolución, prorrogable a solicitud del interesado se proceda a la aportación/subsanación de la siguiente documentación de carácter esencial:

- Aportación de Certificados de eficiencia energética correctamente firmados por técnico competente, con su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad autónoma de Canarias.
- Aportación documento ambiental como anexo al proyecto donde figure un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio, suscrito por técnico competente.

Segundo: Suspender el plazo para resolver el procedimiento de otorgamiento de licencia hasta la presentación por el interesado de la documentación requerida, así como por el tiempo que medie entre la petición de informes a otras administraciones y su recepción, en cualquier caso por un plazo máximo de tres meses.

Tercero: Una vez presentada la citada documentación, elevar consulta al Órgano Ambiental de Proyectos Insular, acompañada de la Resolución de compatibilidad emitido por el órgano gestor del SIC y espacio Red Natura 2000, a fin de evaluar en base a ello si la actuación puede o no generar efectos apreciables en el lugar, en cuyo caso podrá eximirse de la correspondiente evaluación, de conformidad con lo establecido en el art.174.2 de la L4/2017."

SEXTA. Posteriormente consta emitido nuevo informe jurídico suscrito el 25 de noviembre de 2021 del que literalmente se extrae:

"Vista la notificación remitida por el Órgano ambiental de Fuerteventura (RE n° 19141/2021, de 28 de octubre,) por el que se da traslado del Certificado del acuerdo adoptado por el Órgano de Evaluación Ambiental de Fuerteventura, en sesión de 22 de octubre de 2021, por el que se acuerda DEJAR SIN EFECTOS LOS TRÁMITES REALIZADOS por ese órgano ambiental, (Reforma interior de 247 Hab- Hotel Mar Canario), así como remitir a este Ayuntamiento el expediente mediante enlace de la documentación obrante en el mismo.

Considerando lo establecido en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y el artículo 174.2 de la Ley 4/2017, de 13 de Julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

Visto los artículos 6 y 10.1.letra b) del Reglamento Orgánico por el que se crea y regula el Órgano Ambiental del Ayuntamiento de Pájara, sobre competencias del OEAP y funciones de sus miembros, y vista la designación de los miembros del citado órgano hecha por el Pleno del Ayuntamiento de Pájara, con fecha de 1 de julio de 2021.

Con el fin de elevar consulta al Órgano Ambiental del Ayuntamiento de Pájara a fin de evaluar en base a ella si la actuación promovida por "**Hoteles Mar Canario, S.L.**", consistente en la reforma interior de 247 habitaciones del complejo hotelero "Iberostar Fuerteventura Palace", situado en la Parcela P-3 del Polígono C-5 del APD-1 "Las Gaviotas" (T.M. Pájara), puede o no generar efectos apreciables en el lugar, en cuyo caso, si así se considera podrá eximirse de la correspondiente Evaluación, de conformidad con lo establecido en el artículo 174.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias,



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- **Notificación de la resolución insular dictada con fecha 2 de noviembre de 2016, aportada igualmente al expediente municipal por la entidad mercantil promotora.**
- **Certificación del Decreto de la Alcaldía nº 4943/2020, de 16 de septiembre.**
- **Documentación presentada “ex novo” en el expediente por la citada sociedad con fecha 23 de diciembre siguiente.**

PROCEDE:

Elevar al Órgano Ambiental del Ayuntamiento de Pájara la referida consulta en los términos referidos, para lo cual se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- **Notificación de la resolución insular dictada con fecha 2 de noviembre de 2016, aportada igualmente al expediente municipal por la entidad mercantil promotora.**
- **Certificación del Decreto de la Alcaldía nº 4943/2020, de 16 de septiembre.**
- **Documentación presentada en el expediente por la citada sociedad con fecha 23 de diciembre siguiente.**
- **Certificado del acuerdo adoptado por el órgano de evaluación ambiental de Fuerteventura, en sesión de 22 de octubre de 2021, por el que se acuerda dejar sin efectos los trámites realizados por ese órgano ambiental, así como documentación remitida a este Ayuntamiento mediante enlace de la documentación en el mismo, a los efectos que procedan.**

SÉPTIMA.- El Órgano de Evaluación Ambiental de Pájara en sesión celebrada el día 6 de junio de 2025, adoptó el siguiente acuerdo tomado del borrador del acta:

“Segundo.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL INFORME DE IMPACTO DE AMBIENTAL RELATIVO AL PROCEDIMIENTO 32/95 LUM EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROYECTOS IBEROSTAR RELATIVO AL PROYECTO TÉCNICO DE REFORMA INTERIOR DE 247 HABITACIONES DEL COMPLEJO HOTELERO “IBEROSTAR FUERTEVENTURA PALACE” 32/95 LUM - EXPTE. LIC. URB. OBRAS REFORMA INTERIOR 247 HABITACIONES (4/2022 OEAP - 828/2022).-

Vista la ponencia de informe de impacto ambiental elaborada el miembro del OEAP D^a Felisa María Hodgson Torres que en extracto (por razones de confección del acta se han eliminado las imágenes que constan en la ponencia, sin perjuicio de que su consulta íntegra podrá realizarse mediante su acceso mediante el Código Seguro de Verificación que se transcribirá al final del mismo), la cual recoge literalmente en su apartado de conclusión:

“Analizada toda la documentación que forma parte del expediente del Proyecto “Reforma Interior de 247 habitaciones del Hotel IBEROSTAR FUERTEVENTURA PALACE” y constatar que se han aportado las indicaciones y condicionantes del Ayuntamiento de Pájara:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- *Aportación de certificados de eficiencia energética correctamente firmados por el técnico competente, con su inscripción en el registro correspondiente de la Comunidad Autónoma de Canarias.*
- *Aportación documento ambiental como anexo al proyecto donde figure un apartado específico para la evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del espacio suscrito por técnico competente.*

También se han examinado los condicionantes de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular, del Cabildo de Fuerteventura (Consejera Delegada) y de la Viceconsejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad (Ordenación del Litoral Oriental) del Gobierno de Canarias.

Dichas recomendaciones y condicionantes quedan reflejadas en el Documento Ambiental definitivo que acompaña al Proyecto.

Por todo lo anterior se concluye la constatación de que la información aportada en el Proyecto de las Instalaciones y en el Documento Ambiental que acompaña al mismo son las adecuadas, por lo que el presente Informe Ambiental Estratégico es COMPATIBLE y FAVORABLE”.

Intervenciones:

- D^a Felisa María Hodgson Torres
- D. Stephan Scholz
- D. Antonio José Muñecas Rodrigo.

Procede en primer término la ponente D^a Felisa María Hodgson Torres a la exposición de la ponencia propuesta ante el órgano ambiental.

Se advierte un mero error de nomenclatura, al formularse por parte de la ponente como “informe ambiental estratégico”, siendo el nombrado apropiado “informe de impacto ambiental”

Por parte de los resto de miembros se expresa el acuerdo con la ponencia realizada, además que se trata de una afección relativamente pequeña al ser una operación de reforma interior.

Tras la deliberación del asunto, el Órgano Ambiental del Ayuntamiento de Pájara procede por unanimidad de todos los presentes a la adopción del siguiente ACUERDO:

PRIMERO.- Aprobar el informe de impacto ambiental relativo al “PROYECTO TÉCNICO DE REFORMA INTERIOR DE 247 HABITACIONES DEL COMPLEJO HOTELERO IBEROSTAR FUERTEVENTURA PALACE, PROMOVIDO POR LA ENTIDAD MERCANTIL HOTELES MAR CANARIO, S.L.” concluyendo así el procedimiento de evaluación de impacto simplificada de proyectos, en los términos que resultan del estudio de impacto ambiental -y documentación complementaria del mismo- que obra en el expediente, con la inclusión de todas y cada una de las medidas y condiciones de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular, del Cabildo de Fuerteventura (Consejera Delegada) y de la Viceconsejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad (Ordenación del Litoral Oriental) del Gobierno de Canarias.

SEGUNDO.- Publicar la presente evaluación de impacto ambiental simplificada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en la sede electrónica, a la cual se podrá acceder de forma íntegra mediante el Código Seguro de Verificación del Documento en el siguiente enlace:

<https://sede.pajara.es/eAdmin/IrAValidarDocumento.do?IdDoc=356282FA20A1D3B6D65B438EECB24A58>

TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al Ayuntamiento de Pájara a los efectos oportunos”. Y para que así conste y surta los efectos que procedan, expido la presente, de orden y



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

con el visto bueno del Sr. Presidente del Órgano de Evaluación Ambiental del Ayuntamiento de Pájara, de acuerdo con el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, haciéndose constar que la presente certificación se extrae del borrador del acta y queda sujeta a su aprobación por el órgano colegiado, en Pájara, en la fecha que consta en la firma digital expresada al margen.

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.

A este respecto obra informe del técnico municipal suscrito el 18 de mayo de 2018 del que se extrae literalmente:

ANEXO INFORME (...)

Fecha de caducidad de la licencia

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de **UN AÑO**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

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.

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

SEXTA.- A la vista de que de conformidad con los artículos 47 y 48 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental el informe de Impacto Ambiental consta publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 17 de 9 de febrero de 2026 procede autorizar el proyecto presentado. Debiendo tener en cuenta que el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

“Artículo 47. Informe de impacto ambiental.

(...) 3. El informe de impacto ambiental se remitirá para su publicación en el plazo de quince días al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

4. En el supuesto previsto en el apartado 1 b) el informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

5. El informe de impacto ambiental se ajustará a los criterios establecidos en el anexo III.

6. El informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

Artículo 48. Publicidad de la autorización del proyecto.

El órgano sustantivo, en el plazo de quince días desde que adopte la decisión de autorizar o denegar el proyecto, remitirá al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, para su publicación, un extracto del contenido de dicha decisión.

Asimismo publicará en su sede electrónica la decisión sobre la autorización o denegación del proyecto y una referencia al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente en el que se publicó el informe de impacto ambiental”

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

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

CONCLUSIÓN:

Visto cuanto antecede, se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia urbanística para proyecto de reforma interior de 247 habitaciones del hotel Iberostar Fuerteventura Palace en la Parcela P-3 del Polígono C-5 del APD -1 “Las Gaviotas” Parcela catastral 7035003ES6073N en este término municipal, tal y como concluye en los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente.

A la vista de los informes técnico y jurídico y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342.3) y 4) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, y en los artículos 16 y 17 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/20187, de 26 de diciembre.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder a la entidad Hoteles Mar Canario S.A. licencia urbanística para proyecto de reforma interior de 247 habitaciones del complejo hotelero Iberostar Fuerteventura



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Palace situado en la Parcela P-3 del Polígono C-5 del APD -1 "Las Gaviotas" Parcela catastral 7035003ES6073N, en este término municipal, con la inclusión de todas y cada una de las medidas y condiciones de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular, del Cabildo de Fuerteventura (Consejera Delegada) y de la Viceconsejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad (Ordenación del Litoral Oriental) del Gobierno de Canarias, tal y como se extrae de la aprobación del informe de impacto ambiental relativo al citado proyecto.

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

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

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

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de UN AÑO, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

Tal es mi informe el cual someto a 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 Hoteles Mar Canario S.A. licencia urbanística para proyecto de reforma interior de 247 habitaciones del complejo hotelero Iberostar Fuerteventura Palace situado en la Parcela P-3 del Polígono C-5 del APD -1 "Las Gaviotas" Parcela catastral 7035003ES6073N, en este término municipal, con la inclusión de todas y cada una de las medidas y condiciones de la Consejería de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Turismo del Cabildo Insular, del Cabildo de Fuerteventura (Consejera Delegada) y de la Viceconsejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad (Ordenación del Litoral Oriental) del Gobierno de Canarias, tal y como se extrae de la aprobación del informe de impacto ambiental relativo al citado proyecto.

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

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

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

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de UN AÑO, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

No se formularon.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

5.1.- PROYECTO MUNICIPAL DE INSTALACIÓN PARA PUNTO DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS EN DIFERENTES LOCALIZACIONES DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PÁJARA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (5/2025 I)

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

“La Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, tiene a bien emitir el siguiente

INFORME

- **REFERENCIA:** 5/2025 I.
- **ASUNTO:** 5/2025 I - EXPTE. PROYECTO DE INSTALACIÓN PARA PUNTO DE RECARGA DE VEHÍCULOS ELÉCTRICOS TM PÁJARA -
- **EMPLAZAMIENTO:** Esquinzo - T.M. Pájara.
- **SOLICITANTE:** Ayuntamiento de Pájara.
- **NORMATIVA APLICABLE:**
 - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
 - Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
 - Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
 - Planeamiento municipal de aplicación.
 - Restante normativa legal de concordante aplicación.

I.- ANTECEDENTES.

Se ha emitido por el Concejel del área Orden de prioridad para la resolución.

Respecto a los informes de otras Administraciones Públicas se han emitido en sentido favorable:

- Carreteras.- favorable con las observaciones de accesibilidad.
- Resolución nº10072/2025, del Consejero del Cabildo de Medio Ambiente, favorable con condiciones.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS.

Primera.- Dispone el artículo 334.1 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Protegidos de Canarias que las actuaciones sujetas a licencia o comunicación previa que se promuevan por las administraciones públicas estarán sujetas al mismo régimen de intervención, salvo en los casos expresamente exceptuados en los apartados siguientes o por la legislación sectorial.

Segunda.- El artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público sobre la supervisión de proyectos establece que: <<Antes de la aprobación del proyecto, cuando el presupuesto base de licitación del contrato de obras sea igual o superior a 500.000 euros, IVA excluido, los órganos de contratación deberán solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto. La responsabilidad por la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos se exigirá de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 233 de la presente Ley.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

En los proyectos de presupuesto base de licitación inferior al señalado, el informe tendrá carácter facultativo, salvo que se trate de obras que afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra en cuyo caso el informe de supervisión será igualmente preceptivo.>>

Tercera.- Obra en el expediente informe técnico del arquitecto municipal de 20 de enero 2026 emitido en relación al trámite de aprobación, en el que concluye informar favorable el proyecto: **“Proyecto de instalación para puntos de recarga de vehículos eléctricos en el T.M. de Pájara”** con una serie de condiciones a cuyo informe me remito.

Cuarta.- Respecto de la disponibilidad de los terrenos sobre los que se pretende la actuación se ha emitido informe de gestión patrimonial de 5 de febrero de 2026, en el que figuran todos a excepción del punto R7 cuya titularidad municipal no consta; si bien está afecto al uso y servicio público y, conforme al artículo 236.1 de la Ley 9/2017 puede aprobarse el proyecto ya que antes de la aprobación del expediente de contratación de la obra se procederá a efectuar el replanteo del mismo, el cual consistirá en comprobar la realidad geométrica de la misma y la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución figuren en el proyecto elaborado y sean básicos para el contrato a celebrar.

Sobre cuándo debe exigirse el requisito de disponibilidad de los terrenos y como debe acreditarse tal requisito, se ha pronunciado la Junta Consultiva en su Informe 13/09, de 25 de septiembre de 2009. La disponibilidad de los terrenos figurará como documento incorporado al replanteo del proyecto, trámite que se verifica nuevamente en el acto de comprobación de replanteo, todo ello en un momento posterior a la aprobación del proyecto de obras.

Quinta.- El órgano competente para la aprobación del proyecto, por delegación del Alcalde, es la Junta de Gobierno Local, toda vez que, en virtud del decreto delegación de competencias<<La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando la Alcaldía sea competente para su contratación o concesión y estén previstos en el presupuesto. No obstante, las modificaciones de proyecto que conjunta o aisladamente no excedan del 10% y siempre que no afecten a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, corresponderán a la Concejalía Delegada de URBANISMO, PLANEAMIENTO, PLANIFICACIÓN OBRAS MUNICIPALES, OBRAS PÚBLICAS, AGUA, PARQUES Y JARDINES Y PARQUE MÓVIL. En otro caso, corresponderán a la Junta de Gobierno Local.>>

III.-CONCLUSION Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Primero.- Aprobar el Proyecto de instalación para puntos de recarga de vehículos eléctricos en el T.M. de Pájara” con las siguientes condiciones:

<<a) Se deben cumplir los siguientes condicionantes establecidos por los informes del Cabildo Insular:

1. Queda prohibida cualquier actuación tipificada como infracción administrativa por la Ley 33/2015 que modifica la Ley 42/2007, de 13 de **diciembre**, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. El acceso a las zonas de actuación se realizará a través de carreteras preexistentes y autorizadas, no se podrán crear vías nuevas.
3. Las actuaciones deberán realizarse exclusivamente en horario diurno y durante su ejecución se evitará generar ruidos innecesarios
4. En caso de que se detecten especies de flora amenazada en la zona o presencia de nidificación se deberá poner en conocimiento al Servicio de Medio Ambiente o a los Agentes de Medio Ambiente inmediatamente, y se deberá paralizar las actuaciones cautelarmente hasta recibir indicaciones por parte de las autoridades ambientales.
5. Queda prohibido el vertido y abandono de cualquier tipo de residuos en el medio natural. Todos los residuos generados deberán ser correctamente separados y gestionados, en virtud la legislación vigente. En caso de vertido accidental o derrame en el terreno afectado deberá ser gestionado por un gestor de residuos autorizados.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

6. En caso de requerirse señalización temporal, deberán emplearse materiales respetuosos con el medio ambiente. Queda prohibido el uso de pinturas u otros productos de naturaleza similar sobre el medio natural, así como la utilización de rocas o vegetación como soporte para la señalización.

7. El promotor de la actividad será el responsable de que se cumpla con los condicionantes establecidos en la Resolución y de respetar la normativa ambiental y sectorial de aplicación, así como de obtener las demás autorizaciones que sean necesarias.

8. El promotor deberá informar a los participantes sobre la importancia de los espacios protegidos afectados y de los condicionantes establecidos por el Servicio de Medio Ambiente para garantizar su cumplimiento.

9. Una vez finalizada la actividad se llevará a cabo una limpieza manual en el ámbito de la actuación, de manera que no se advierta indicio de alguno de la actividad realizada.

10. Se deberá tener un comportamiento respetuoso con el entorno, propiciando el mantenimiento en un estado de conservación favorable de los valores objetos de protección de los espacios Red Natura 2000 afectados.

11. Que la instalación del Cargador V.E. Schneider EVlink Pro DC en la acera existente no perjudique la accesibilidad de las personas y que por tanto se cumpla con la Ley de Accesibilidad en espacios públicos.

- b) Deberá cumplirse en todo momento las condiciones de accesibilidad de la instalación a personas de movilidad reducida, justificando los detalles de acuerdo a la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Al tiempo de la ejecución de los puntos de recarga, el Ayuntamiento deberá acometer la realización de los ajustes y detalles necesarios para cumplir estrictamente con las normativa de accesibilidad, realizando rebajes de desniveles de acera y calzada, distancias suficientes de recorrido accesible de acera, que debe ser 1,80 m, señalización y detalles necesarios para el cumplimiento efectivo de la norma.

- c) En el punto de la estación de guaguas de Morro Jable, parece que la ubicación propuesta del armario, está empotrado o pegado a la fachada del edificio que actualmente gestiona el Cabildo Insular, por lo que deberá solicitarse la autorización correspondiente.
- d) Deberán reponerse los acabados de los espacios públicos afectados, utilizando las mismas calidades y materiales existentes. Los nichos de las cajas de protección deben tratarse con materiales acordes a la edificación o entorno en el que se colocan.

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

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

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

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de instalación para puntos de recarga de vehículos eléctricos en el T.M. de Pájara” con las siguientes condiciones:



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

<<a) Se deben cumplir los siguientes condicionantes establecidos por los informes del Cabildo Insular:

1. Queda prohibida cualquier actuación tipificada como infracción administrativa por la Ley 33/2015 que modifica la Ley 42/2007, de 13 de **diciembre**, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad y por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. El acceso a las zonas de actuación se realizará a través de carreteras preexistentes y autorizadas, no se podrán crear vías nuevas.
3. Las actuaciones deberán realizarse exclusivamente en horario diurno y durante su ejecución se evitará generar ruidos innecesarios.
4. En caso de que se detecten especies de flora amenazada en la zona o presencia de nidificación se deberá poner en conocimiento al Servicio de Medio Ambiente o a los Agentes de Medio Ambiente inmediatamente, y se deberá paralizar las actuaciones cautelarmente hasta recibir indicaciones por parte de las autoridades ambientales.
5. Queda prohibido el vertido y abandono de cualquier tipo de residuos en el medio natural. Todos los residuos generados deberán ser correctamente separados y gestionados, en virtud la legislación vigente. En caso de vertido accidental o derrame en el terreno afectado deberá ser gestionado por un gestor de residuos autorizados.
6. En caso de requerirse señalización temporal, deberán emplearse materiales respetuosos con el medio ambiente. Queda prohibido el uso de pinturas u otros productos de naturaleza similar sobre el medio natural, así como la utilización de rocas o vegetación como soporte para la señalización.
7. El promotor de la actividad será el responsable de que se cumpla con los condicionantes establecidos en la Resolución y de respetar la normativa ambiental y sectorial de aplicación, así como de obtener las demás autorizaciones que sean necesarias.
8. El promotor deberá informar a los participantes sobre la importancia de los espacios protegidos afectados y de los condicionantes establecidos por el Servicio de Medio Ambiente para garantizar su cumplimiento.
9. Una vez finalizada la actividad se llevará a cabo una limpieza manual en el ámbito de la actuación, de manera que no se advierta indicio de alguno de la actividad realizada.
10. Se deberá tener un comportamiento respetuoso con el entorno, propiciando el mantenimiento en un estado de conservación favorable de los valores objetos de protección de los espacios Red Natura 2000 afectados.
11. Que la instalación del Cargador V.E. Schneider EVlink Pro DC en la acera existente no perjudique la accesibilidad de las personas y que por tanto se cumpla con la Ley de Accesibilidad en espacios públicos.

- b) Deberá cumplirse en todo momento las condiciones de accesibilidad de la instalación a personas de movilidad reducida, justificando los detalles de acuerdo a la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

Al tiempo de la ejecución de los puntos de recarga, el Ayuntamiento deberá acometer la realización de los ajustes y detalles necesarios para cumplir estrictamente con las normativa de accesibilidad, realizando rebajes de desniveles de acera y calzada, distancias suficientes de recorrido accesible de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

acera, que debe ser 1,80 m, señalización y detalles necesarios para el cumplimiento efectivo de la norma.

- c) En el punto de la estación de guaguas de Morro Jable, parece que la ubicación propuesta del armario, está empotrado o pegado a la fachada del edificio que actualmente gestiona el Cabildo Insular, por lo que deberá solicitarse la autorización correspondiente.
- d) Deberán reponerse los acabados de los espacios públicos afectados, utilizando las mismas calidades y materiales existentes. Los nichos de las cajas de protección deben tratarse con materiales acordes a la edificación o entorno en el que se colocan.

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

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

6.1- CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y FUNDACIÓN BANCARIA “LA CAIXA”. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (CCAIXA-PRO 1/2026)

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

“Doña Kathaisa Rodríguez Pérez, en condición de Concejala Delegada de Economía, Hacienda y Servicios Sociales, con referencia al Convenio de Colaboración a suscribir entre “la Caixa” y esta Corporación Local para la realización del Programa “Caixa Proinfancia”, y a los efectos de lo previsto en el art. 50.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, emito la siguiente,

MEMORIA PROPUESTA

Mediante Providencia de la Concejala Delegada del Área de Servicios Sociales, Economía y Hacienda, dictada en ejercicio de las competencias conferidas por Decreto de Alcaldía nº 5560/2025, de 29 de mayo (BOP nº 145, de 3 de diciembre de 2025), y firmada electrónicamente con fecha 3 de febrero de 2026, se acuerda la incoación del expediente para la creación del “Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y la Fundación Bancaria “la Caixa” para el desarrollo del Programa “Caixa Proinfancia”.

El citado Convenio tiene por objeto articular la colaboración institucional para la ejecución en el municipio de Pájara del Programa “Caixa Proinfancia”, iniciativa promovida por la Fundación Bancaria “la Caixa” en el marco de sus fines fundacionales orientados a la mejora del bienestar social y al impulso de actuaciones de interés general. Dicho programa se dirige a la infancia y adolescencia en situación de pobreza o vulnerabilidad social, con la finalidad de favorecer su desarrollo integral e incrementar sus oportunidades de inclusión social.

El Programa se configura como un modelo de acción social integral que interviene en las dimensiones social, educativa y sanitaria de las familias beneficiarias, promoviendo su desarrollo mediante el fortalecimiento de competencias parentales y el acompañamiento profesional, con el



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

objetivo de facilitar procesos de mejora autónomos y sostenibles. Sus ejes principales comprenden la implementación de un modelo integral de intervención dirigido a la infancia vulnerable; la prestación de un catálogo de servicios que incluye refuerzo educativo, apoyo familiar, actividades de ocio y tiempo libre, atención psicoterapéutica y actuaciones de promoción de la salud; así como el desarrollo de acciones formativas y de apoyo dirigidas a las entidades colaboradoras para garantizar la correcta aplicación del modelo de intervención.

En la Comunidad Autónoma de Canarias, el Programa “Caixa Proinfancia” se viene desarrollando desde hace más de quince años a través de una red consolidada de entidades sociales en coordinación con agentes socioeducativos del territorio. En el municipio de Pájara, su implantación se remonta al curso escolar 2009-2010, habiendo permitido ofrecer apoyo educativo, familiar y social a familias en situación de vulnerabilidad, contribuyendo al bienestar de la infancia y al fortalecimiento de la cohesión comunitaria.

La iniciativa encuentra su fundamento en el mandato constitucional recogido en el artículo 39 de la Constitución Española, que impone a los poderes públicos la obligación de asegurar la protección social, económica y jurídica de la familia y la protección integral de los menores, en coherencia con los principios de igualdad y garantía de derechos proclamados en los artículos 41, 139.1 y 149.1.1 del texto constitucional. Asimismo, se incardina en el ámbito competencial propio de los municipios en materia de servicios sociales, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias, en el artículo 50 de la Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias, y en la Ley 1/1997, de 7 de febrero, de Atención Integral de los Menores, que atribuyen a las entidades locales funciones de prevención, atención, integración sociofamiliar y adopción de medidas ante situaciones de riesgo o desprotección.

Resulta oportuno 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 presente caso, dado que no conlleva obligaciones de gasto, podrá adoptarse el Acuerdo por la Junta de Gobierno Local

Por último recordar que obra en el expediente Informe Jurídico de la asesora jurídica del Departamento de Servicios Sociales, quien dictamina favorablemente la suscripción del presente convenio, y cuyo tenor literal es el siguiente:

“...

INFORME JURÍDICO

Se somete a informe jurídico el expediente con numero: 545, serie: CCAIXA-PRO/2026/0000001, convenio de colaboración, “CONVENIO DE COLABORACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y LA FUNDACIÓN BANCARIA “LA CAIXA” PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA CAIXAPROINFANCIA”.

ANTECEDENTES.

Primero. Mediante Providencia de la Concejala delegada del área de Servicios sociales, Economía y Hacienda, y en uso de las competencias conferidas en virtud del Decreto de Alcaldía nº 5560/2025, de 29 de mayo (BOP nº 145 de 03 de diciembre de 2025), de delegación de atribuciones en el área de Servicios Sociales, con fecha de firma electrónica el día 03 de febrero de 2026, se acuerda la incoación del expediente para la creación del “CONVENIO DE COLABORACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y LA FUNDACIÓN BANCARIA “LA CAIXA” PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA CAIXAPROINFANCIA”.

Constituye el objeto de este Informe jurídico dictaminar en orden a la viabilidad de adhesión por parte de este Ayuntamiento al Convenio de Colaboración con la Fundación Bancaria “La Caixa”.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Segundo. Obran en el expediente los siguientes antecedentes administrativos:

- *Providencia emitida por la Concejala delegada del área de Servicios sociales, Economía y Hacienda, Dña. Kathaisa Rodríguez Pérez, con fecha de firma electrónica el día 03 de febrero de 2026.*
- *Borrador del Modelo Convenio: "CONVENIO DE COLABORACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA Y LA FUNDACIÓN BANCARIA "LA CAIXA" PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA CAIXAPROINFANCIA". Registrado el día 21 de febrero de 2026.*
- *Informe técnico firmado el día 06 de febrero de 2026 por Doña Lorena Encina González, trabajadora social del departamento de Asuntos Sociales y por la Concejala delegada del área de Servicios sociales, Economía y Hacienda, Dña. Kathaisa Rodríguez Pérez.*
- *Memoria justificativa firmada por la Concejala delegada del área de Servicios sociales, Economía y Hacienda, Dña. Kathaisa Rodríguez Pérez, con fecha de firma el 09 de febrero de 2026.*

LEGISLACIÓN APLICABLE.

- *Constitución Española de 1978, arts. 10 y 14.*
- *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.*
- *Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público*
- *Ley 7/2015, de 1 de abril, de Municipios de Canarias.*
- *Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias.*
- *Ley Orgánica 7/2021 y la Ley Orgánica 3/2018, así como el Reglamento General de Protección de Datos.*
- *La Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de medidas de protección integral contra la Violencia de Género.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Primero. La Constitución Española de 1978, en sus artículos 10 y 14 establece el derecho a la dignidad de la persona, los derechos fundamentales de conformidad con la Declaración Universal de Derechos Humanos y la Igualdad ante la Ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra circunstancia o condición personal o social.

El municipio para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en el artículo 25 de la LRBRL. En particular, el mencionado artículo 25.2. e) Establece competencia sobre la "Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social".



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

La Ley 7/2015, de 1 de abril de Municipios de Canarias en su artículo 11 n), atribuye competencias en materia de asuntos sociales.

El artículo 2.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en consonancia con lo dispuesto en la Carta Europea de la Autonomía Local, proclama que “para la efectividad de la autonomía garantizada constitucionalmente a las entidades locales, la legislación del Estado y la de las Comunidades Autónomas, reguladora de los distintos sectores de acción pública, según la distribución de competencias, deberá asegurar a los Municipios, las Provincias y las Islas su derecho a intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la entidad local, de conformidad con los principios de descentralización y de máxima proximidad de la gestión administrativa a los ciudadanos”.

Asimismo la Ley de Bases en su artículo 57 establece que la cooperación económica, técnica y administrativa entre la Administración local y las administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios sociales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o los convenios administrativos que suscriban.

Al respecto se realiza un Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y la Fundación Bancaria “La Caixa” con el objeto de establecer las bases de la colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y la Fundación “La Caixa” para la implementación del Programa CaixaProinfancia en aras a la atención a la infancia y adolescencia afectada por una situación de pobreza y vulnerabilidad social. Cuyo eje principal del Programa es facilitar el acceso a diferentes ayudas y servicios de carácter socioeducativo a los niños, niñas y adolescentes y a sus familias mediante un proceso coordinado, sistemático y profesional de acompañamiento.

Segundo. *La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en virtud de lo dispuesto en su artículo 6.2. Excluye los convenios de colaboración del ámbito objetivo de aplicación de la Ley, siempre que su objeto no esté comprendido en los contratos regulados en esa Ley, o en normas administrativas especiales, lo es a todos los efectos; esto es, también en lo tocante a las reglas sobre preparación y adjudicación de tales convenios. La naturaleza jurídica de los convenios de colaboración y su diferenciación respecto de los contratos regulados en el Texto Refundido es una cuestión prácticamente ausente en la doctrina científica y los pronunciamientos doctrinales han sido escasos. Los convenios de colaboración existen en virtud de una concurrencia de negociación de voluntades. Su celebración tiene por objeto la satisfacción directa e inmediata de una necesidad pública, que participa del interés general al que sirve la Administración y que se encuentra en la esfera de atribuciones propia de la Administración o de la entidad propia contratante. Su objeto no es primordialmente el intercambio de prestaciones patrimoniales, sino una obligación de comportamiento, actividad o conducta. El Convenio es una forma de realización de una función pública que, a diferencia del contrato, se instrumenta a través de la actividad propia del particular conveniente, en este caso concreto una asociación sin ánimo de lucro, en cuyo cumplimiento concurre una razón de interés público.*

Los convenios y los contratos son negocios jurídicos bilaterales- en sentido estricto-, resultantes ambos de una concurrencia de voluntades. Ahora bien, ambas figuras se distinguen por su estructura, así en los contratos, lo determinante es la existencia de un intercambio patrimonial mediante prestaciones recíprocas de las partes, mientras que en los convenios, con independencia de la existencia de dicho intercambio, lo esencial es la idea de colaboración en la consecución de un fin común (TS 8-6-84; 16-1-90; JCCA inf. 15/1989; 3/1993).

Tercero. *El artículo 86.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones Públicas establece que, “las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento Jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin”.

Cuarto. Destacar, como ya se adelantó, que no consta que el Ayuntamiento de Pájara haya de soportar coste alguno derivado de la ejecución material de este Convenio, dada cuenta que las principales obligaciones que asume esta entidad local (Cláusulas, Segunda y siguientes del Convenio), concretamente y sucintamente serían las siguientes:

Compromisos del Ayuntamiento de Pájara:

El Ayuntamiento de Pájara se compromete a:

- Apoyar al Programa Caixa Proinfancia a nivel institucional, así como colaborar en su implementación en su municipio mediante todas aquellas acciones que considere oportunas y cuyas líneas principales serán definidas en la Comisión de Seguimiento a que hace referencia la cláusula cuarta.
- Apoyar a las entidades no lucrativas responsables de la ejecución del proyecto en el municipio, en lo que se refiere al establecimiento de contactos y redes y a la coordinación con el personal público referente, a nivel local, en los tres ámbitos prioritarios desde los que se desarrolla la acción: social, educativo y sanitario.
- Designar, como interlocutor del Ayuntamiento, a un responsable técnico como garante de la efectiva coordinación entre el personal público referente y las entidades sociales.
- Facilitar en caso de que sea necesario, espacios de atención a las entidades.

Será obligación compartida entre las partes la generación de espacios de cooperación (Mesas de Coordinación), tanto a nivel institucional (Mesas de Infancia) como a nivel técnico (Mesas de Caso), que faciliten el trabajo coordinado con los agentes del territorio (tanto públicos como privados) que garanticen la atención integral a las familias, evitando duplicidades en la prestación de servicios y facilitando el seguimiento cercano de los procesos de inclusión social y de atención socioeducativa integral, base para la mejora de las oportunidades de los niños, las niñas y sus familias.

Compromisos por parte de “La Caixa”:

La Fundación la Caixa se compromete a:

- Implementar el programa Caixa Proinfancia en el municipio de Pájara, mediante entidades sociales colaboradoras con el rol de coordinadora, referente y prestadoras enraizadas en el territorio, ofreciendo los servicios y recursos descritos en la cláusula primera de este convenio.
- Garantizar el buen funcionamiento de los servicios y recursos otorgados a los niños, niñas, adolescentes y familias del barrio.
- Implementar las diferentes redes locales territoriales y garantizar su correcto funcionamiento.
- Cumplir y hacer cumplir a las entidades coordinadoras, referentes y prestadoras, los pactos de este convenio, especialmente los relacionados con la protección de datos.
- La entidad se compromete a elaborar y presentar anualmente al Ayuntamiento una memoria de seguimiento del programa, la citada memoria tendrá como finalidad permitir al



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Ayuntamiento el seguimiento, control y evaluación del desarrollo del convenio, así como disponer de la información necesaria para valorar el impacto y resultados de las actuaciones realizadas, en la que se incluirá, al menos:

- *El número de personas atendidas en el marco del convenio.*
- *Las actuaciones, actividades y servicios desarrollados.*
- *El grado de cumplimiento de los objetivos previstos.*
- *Las actuaciones realizadas tanto por la propia entidad como, en su caso, por las entidades o empresas colaboradoras que participen en la ejecución del programa.*

Derechos laborales:

- *Las actividades no serán remuneradas.*
- *No se generarán obligaciones laborales ni estatutarias para la Fundación Bancaria “La Caixa” ni para el Ayuntamiento.*

Confidencialidad y Protección de Datos.

Las personas integrantes o el personal laboral, voluntario o colaborador del Ayuntamiento de Pájara y de la Fundación Bancaria “La Caixa” que participen en el presente convenio, estarán obligados a preservar la confidencialidad de la información a la que tengan acceso, así como a la documentación que, en su caso, sean aportadas por ambas entidades con motivo del presente acuerdo de Colaboración.

- *El Ayuntamiento debe mantener en secreto toda la información proporcionada por la Fundación Bancaria “La Caixa”.*
- *Ambas partes deben cumplir con la normativa de protección de datos, como la Ley Orgánica 7/2021 y la Ley Orgánica 3/2018, así como el Reglamento General de Protección de Datos.*
- *Las entidades firmantes son responsables del tratamiento de los datos personales y, en caso de acceso mutuo a dichos datos, actuarán como encargados de tratamiento, solo para fines relacionados con el convenio.*
- *Los datos no se cederán a terceros, salvo a encargados de tratamiento legitimados o a otras Administraciones Públicas según lo estipulado por ley.*
- *Las partes deben implementar medidas para garantizar la seguridad de los datos personales y serán responsables por cualquier incumplimiento de estas obligaciones.*

Financiación del Convenio:

- *El convenio no implica costes para ninguna de las partes firmantes.*

Régimen de Modificación del Convenio:

- *El convenio podrá modificarse mediante acuerdo unánime entre la Fundación Bancaria “La Caixa” y el Ayuntamiento.*

Vigencia y Entrada en Vigor:

- *El convenio se perfecciona con el consentimiento de las partes y entra en vigor una vez inscrito en el Registro Electrónico Estatal de órganos e instrumentos de cooperación del Sector Público Estatal, en un plazo de 5 días hábiles, y publicado en el “Boletín Oficial del Estado” dentro de los 10 días hábiles posteriores a su formalización.*



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

- *La vigencia del convenio es de cuatro años, con posibilidad de prórroga, En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.*
- *Podrá rescindirse el Convenio a instancia de parte, debiendo una de las partes notificar por escrito a la otra su intención de darlo por concluido en cualquier momento antes de su vencimiento o el de sus prórrogas.*

Causas de Extinción:

- *El convenio se extinguirá por las causas previstas en el artículo 51 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*
- *Las partes garantizarán la continuación de las actuaciones en curso hasta su finalización, con un plazo improrrogable para concluir las, aun si el convenio es resuelto antes.*

Quinto. *Así mismo el artículo 48.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que: “Las Administraciones Públicas, sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán suscribir convenios con sujetos de derecho público y privado, sin que ello pueda suponer cesión de la titularidad de la competencia”.*

En cuanto al contenido de los mencionados convenios, el artículo 49 de la LRJSP dispone que deban contener:

“a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.

b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.

c) Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.

d) Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.

e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.

f) Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.

g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

h) Plazo de vigencia del convenio”.

Respecto a dichos aspectos el Convenio en cuestión hace referencia a los mismos, por lo que no cabe objetar nada al respecto, incidir también en que el artículo 50.1 de la mencionada Ley establece que será necesario que el convenio se acompañe de una memoria justificativa donde se



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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, constando dicha Memoria en el expediente de su razón, suscrita por la Concejala de Asuntos Sociales.

Sexto. 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 2015, 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, como es el caso (B.O.P. nº 86 de 6 de julio de 2015).

Para lo cual y en atención a lo previsto en el artículo 113.1.e) del Reglamento Orgánico de Funcionamiento y Régimen jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre 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.

CONCLUSIONES FINALES

Considero adecuada y jurídicamente viable la adhesión del Ayuntamiento de Pájara con la Fundación "La Caixa".

La colaboración propuesta no implica gasto económico, está amparada por la legislación vigente, responde a necesidades detectadas en la atención a Ayuda de familias con menores de 0 a 18 años, proporcionando la cartera de servicios del Programa Caixa Pro infancia.

El convenio cumple con los requisitos exigidos en el artículo 49 de la Ley 40/2015, y se ajusta a los procedimientos de tramitación exigidos.

Por todo ello, **emito INFORME FAVORABLE** para la suscripción del convenio, remitiéndolo al órgano competente, la Junta de Gobierno Local, para su análisis y aprobación si así lo estima oportuno, emito la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO.

Primero.- Se acuerda la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Convenio de Colaboración con la Fundación Bancaria "la Caixa", fundamentado en la necesidad de reforzar la intervención social dirigida a la infancia y adolescencia en situación de vulnerabilidad del municipio, mediante un modelo de actuación integral que favorezca su desarrollo personal, educativo y social, en el marco de las competencias municipales en materia de servicios sociales y protección de menores.

Segundo.- Se otorgan las facultades necesarias al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para proceder a la firma del mencionado Convenio.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

El presente Informe jurídico se pone a disposición del órgano competente para su análisis y consideración, con el respeto debido a los principios y normas jurídicas vigentes.

En Pájara en la fecha de la firma digital.

.....”.

RESULTANDO: *Que este Ayuntamiento ha de nombrar a una persona que resulte ser la coordinadora o interlocutora con “La Caixa” a los efectos de seguimiento y ejecución de este acuerdo de colaboración, es parecer de esta Concejala Delegada que, procede proponer para dicho puesto a la trabajadora social Doña Lorena Encina González.*

Y en virtud de todo lo anterior, esta Concejala Delegada, eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO:**

Primero.- *Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y “La Caixa” para la realización del Programa “Caixa Proinfancia” en los términos en que obran en el expediente.*

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

Tercero.- *Designar como coordinador e interlocutor con “La Caixa” a los efectos de seguimiento y ejecución de este acuerdo de colaboración, a la trabajadora social Doña Lorena Encina González.*

Cuarto.- *Trasladar Certificación del Acuerdo que se adopte a “La Caixa” a los efectos procedentes, así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo, dándose cuenta además del mismo al Pleno Corporativo en subsiguiente sesión que de éste se convoque.”*

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

PRIMERO.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y “La Caixa” para la realización del Programa “Caixa Proinfancia” en los términos en que obran en el expediente.

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

TERCERO.- Designar como coordinador e interlocutor con “La Caixa” a los efectos de seguimiento y ejecución de este acuerdo de colaboración, a la trabajadora social Doña Lorena Encina González.

CUARTO.- Trasladar Certificación del Acuerdo que se adopte a “La Caixa” a los efectos procedentes, así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo, dándose cuenta además del mismo al Pleno Corporativo en subsiguiente sesión que de éste se convoque.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

No se formularon.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

B) PARTE DECLARATIVA

C) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN

CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.

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

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

E) ASUNTOS DE URGENCIA

No se formularon.

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