



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 20 DE ABRIL DE 2026

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES

Alexis Alonso Rodríguez

Kathaisa Rodríguez Pérez

Raimundo Dacosta Calviño

José Benito Alonso Placeres

Lucía Darriba Folgueira

CONCEJALES AUSENTES

José Manuel Díaz Rodríguez

SECRETARIO

Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día veinte de abril 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 1429/2026, de 16 de abril.

Actúa de Secretario, el Titular de la Corporación, don Juan Manuel Juncal Garrido, que da fe del acto.

Abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se procede a dar cuenta de los asuntos incluidos en el Orden del Día para esta sesión.

PRIMERO.- 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 6 de abril 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 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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

1.- SUBVENCIONES.

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN NOMINADA CONCEDIDA A LA PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE REGLA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (SUBV 35/2025)

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:

*“César López Molero, Técnico de Secretaría del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente SUBV/2025/0000035 que se viene tramitando en este Ayuntamiento en aras de la suscripción de un convenio de colaboración con la entidad PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE REGLA DE PÁJARA, para la realización del proyecto “**Restauración de la orfebrería de la Parroquia de Nuestra Señora de Pájara**”, emito el siguiente:*

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTO | JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN

I.- ANTECEDENTES. –

Primero.- En el Plan Estratégico de Subvenciones 2024-2026 del Ayuntamiento de Pájara, aprobado por el Pleno en sesión de 29 de abril de 2025, se prevé una subvención nominada en materia de promoción cultural, con cargo a la aplicación presupuestaria 334 48030 – Promoción cultural. Diócesis de Canarias, por importe de 10.000,00 € para el ejercicio 2025.

Segundo.- La citada previsión se articula operativamente mediante la concesión de la subvención a la Parroquia de Nuestra Señora de Regla en Pájara (CIF R3500186F), como entidad que ostenta la custodia, gestión y conservación de los bienes muebles objeto de la actuación, sin alteración del objeto, finalidad, importe ni aplicación presupuestaria prevista en el Plan Estratégico.

Tercero.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2025 se concedió a dicha entidad una subvención nominada por importe de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €) para la ejecución del proyecto denominado “Restauración de la orfebrería de la Parroquia de Nuestra Señora de Pájara”, justificándose su interés público en la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico-artístico municipal.

Cuarto.- Con fecha 23 de diciembre de 2025 se suscribió el correspondiente Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Pájara y la entidad beneficiaria, en el que se regulan las condiciones de concesión, ejecución, justificación y control de la subvención.

Quinto.- Con fecha 30 de diciembre de 2025, el Ayuntamiento de Pájara procedió al abono anticipado del 100% de la subvención, conforme a lo previsto en el artículo 34.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el propio Convenio.

Sexto.- Con fecha 26 de marzo de 2025, mediante Registro de entrada nº 4449/2026, la entidad beneficiaria presentó la documentación justificativa de la subvención, aportando modelo de cuenta justificativa, factura (emitida a nombre de otra parroquia distinta de la beneficiaria) y justificante de transferencia bancaria.

Séptimo.- Con fecha 30 de marzo de 2026, mediante registro de entrada nº 4609/2026, la entidad beneficiaria presentó instancia de subsanación, poniendo de manifiesto la existencia de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

un error en la documentación inicialmente aportada y procediendo a la aportación de la factura nº 25/910, de fecha 21/07/2025, por importe de 11.204,60 €, que es la que se toma en consideración en el presente informe.

Octavo.- Consta en el expediente de referencia documentación gráfica complementaria, consistente en reportaje acreditativo de los trabajos realizados y cartel de difusión de la cofinanciación municipal del proyecto.

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE. -

A los efectos de valorar la justificación de la subvención nominativa concedida a la **PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE REGLA DE PÁJARA (CIF R3500186F)** para la ejecución del proyecto denominado **“Restauración de la orfebrería de la Parroquia de Nuestra Señora de Pájara”**, resulta de aplicación la siguiente normativa:

1. Constitución Española, en particular su artículo 22, relativo al derecho de asociación.
2. Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación.
3. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en especial sus artículos 21, 22, 25 y 72, relativos a las competencias municipales, la promoción de la cultura y la gestión económico-financiera de las entidades locales.
4. Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS), particularmente los artículos 9.2, 14, 19.3, 22.2.a), 28, 30, 32, 34, 36 y 37, reguladores de:
 - concesión directa de subvenciones nominativas,
 - obligaciones de los beneficiarios,
 - compatibilidad y límites de financiación,
 - justificación de gastos y cumplimiento de la finalidad,
 - documentación justificativa,
 - pago anticipado,
 - reintegro y control financiero.
5. Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la LGS, con especial referencia a los artículos 69 a 72, relativos a:
 - la cuenta justificativa,
 - la admisión de documentos de valor probatorio equivalente,
 - la acreditación del pago,
 - el procedimiento de comprobación, verificación y, en su caso, subsanación.
6. Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, aplicable en materia de procedimiento, justificación, control y régimen sancionador.
7. Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en particular su artículo 113.1.e), relativo a la emisión de informes en expedientes administrativos.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

8. Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, regulador de la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) y de las obligaciones de publicidad de las subvenciones públicas.

9. Plan Estratégico de Subvenciones 2024–2026 del Ayuntamiento de Pájara, que contempla la línea nominativa en materia de promoción cultural en la que se incardina la presente actuación.

10. Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal del ejercicio 2025, en cuanto al régimen aplicable a las subvenciones nominativas, la gestión presupuestaria, la justificación del gasto y los límites a los pagos en efectivo.

11. Convenio de colaboración suscrito en el expediente SUBV/2025/0000035, que articula la subvención y establece:

- el objeto y finalidad de la actuación,
- la cuantía y financiación (10.000,00 € sobre un coste total de 11.204,60 €),
- el régimen de pago anticipado del 100 %,
- el periodo subvencionable,
- los medios de justificación admisibles,
- el régimen de compatibilidad de ayudas,
- las causas y procedimiento de reintegro,
- así como las obligaciones de control, publicidad y trazabilidad del gasto.

III.- CUENTA JUSTIFICATIVA. –

En la documentación justificativa presentada por la entidad beneficiaria mediante Registro de Entrada nº 4449/2026, de 26 de marzo de 2026, así como mediante el Registro de Entrada nº 4609/2026, de 30 de marzo de 2026 (factura de los trabajos realizados) ésta acredita la ejecución del proyecto subvencionado y la correcta aplicación de los fondos públicos percibidos, de conformidad con lo dispuesto en el Convenio regulador y en la normativa de subvenciones.

Asimismo, con fecha 27 de marzo de 2026, la entidad beneficiaria remite documentación complementaria por correo electrónico, consistente en material gráfico acreditativo de la ejecución del proyecto y de las medidas de difusión de la financiación pública.

En atención a lo establecido en el Convenio, la subvención se justifica mediante **Cuenta Justificativa**, acompañada de la siguiente documentación:

- Modelo de cuenta justificativa, con declaración responsable del beneficiario sobre la veracidad de los datos aportados y la correcta aplicación de los fondos.
- Factura nº 25/910, de fecha 21 de julio de 2025, por importe de 11.204,60 €, correspondiente a la ejecución de los trabajos de restauración de la orfebrería.
- Justificante de transferencia bancaria, acreditativo del pago de la factura, efectuado con fecha 31 de diciembre de 2025.

Documentación complementaria disponible en el expediente:

- Reportaje fotográfico de los trabajos realizados, acreditativo de la ejecución material del proyecto.
- Cartel de difusión de la cofinanciación municipal, en cumplimiento de las obligaciones de publicidad.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA





AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA



III.I.- Análisis de posibles solapamientos y doble financiación

De la documentación obrante en el expediente, así como de las comprobaciones efectuadas en fase de concesión mediante consulta a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS), no se desprende la existencia de otras ayudas concedidas para la misma finalidad que pudieran dar lugar a un supuesto de doble financiación.




Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones y Ayudas Públicas

<http://run.gob.es/xcjkm>

Concesiones (resultado de búsqueda)

Esta información es la suministrada por los órganos y entidades de las Administraciones Públicas a la Base de Datos Nacional de Subvenciones y se ajusta a lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Los derechos de oposición, rectificación y cancelación se ejercitarán ante el órgano o la entidad que concede cada subvención.

La reutilización de los datos del Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones y Ayudas Públicas está sujeta a una serie de restricciones y consideraciones legales. Consulte el aviso legal en <https://www.infosubvenciones.es/bdntrans/GE/es/avisolegal>.

Administración	Departamento	Órgano	Convocatoria	URL de las BBRR	Código de concesión	Fecha de concesión	Fecha de registro	Beneficiario	Importe	Instrumento	Ayuda equivalente
LOCAL	PAJARA	AYUNTAMIENTO DE PÁJARA	Acuerdo de la JGL del Ayuntamiento de Pájara, de 22 de diciembre, por el que se concede subvención nominada a favor de PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE PÁJARA	http://www.boplaspalmas.net/boletines/2002/16-10-02/16-10-02.pdf	SB137866872	22/12/2025	26/12/2025	R3500186F PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE REGLA	10.000,00 EUR	SUBVENCIÓN y ENTREGA DINERARIA SIN CONTRAPRESTACIÓN	10.000,00 EUR
LOCAL	PAJARA	AYUNTAMIENTO DE PÁJARA	SUBVENCIÓN NOMINADA A FAVOR DE PARROQUIA NTRA. SRA DE REGLA DE PÁJARA (SUBV/2023/000015)	http://www.boplaspalmas.net/boletines/2002/16-10-02/16-10-02.pdf	SB96255203	27/11/2023	12/12/2023	R3500186F PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE REGLA	2.616,00 EUR	SUBVENCIÓN y ENTREGA DINERARIA SIN CONTRAPRESTACIÓN	2.616,00 EUR

<https://sede.pajara.es/eAdmin/IrAValidarDocumento.do?IdDoc=35628289426AB040C3D8240804005A849&mst=yes>

Asimismo, el beneficiario, a través de la declaración responsable incorporada a la cuenta justificativa, manifiesta expresamente que **los gastos asociados al proyecto no han sido utilizados para justificar otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la**



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

misma finalidad, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, y en el Convenio regulador.

En consecuencia, no se aprecia riesgo de sobrefinanciación ni incompatibilidad de ayudas.

III.II.- Gastos ejecutados y periodo subvencionable

El Convenio establece que los gastos subvencionables deben realizarse dentro del ejercicio 2025. Del análisis de la documentación aportada se desprende que los gastos asociados al proyecto ascienden a:

TOTAL GASTOS EJECUTADOS: 11.204,60 €

Se verifica que:

- la **fecha de emisión de la factura (21/07/2025)** se encuentra dentro del periodo subvencionable,
- el **pago de la misma (31/12/2025)** se ha realizado dentro del ejercicio,
- el gasto presenta **vinculación directa, única y exclusiva** con el objeto del proyecto subvencionado.

Asimismo, el importe total ejecutado (**11.204,60 €**) resulta **superior al importe de la subvención concedida (10.000,00 €)**. Se considera, por tanto, acreditado el cumplimiento del objeto del Convenio y la adecuada aplicación de los fondos públicos.

III.III.- Medidas de difusión del artículo 18.4 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, la entidad beneficiaria ha acreditado la realización de las medidas de difusión exigidas para garantizar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación otorgada por el Ayuntamiento de Pájara, mediante la aportación de material fotográfico acreditativo de la actuación ejecutada y el cartel de difusión del proyecto con el logotipo del Ayuntamiento de Pájara.

IV.- OBSERVACIONES SOBRE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Del análisis del expediente y de la documentación justificativa presentada, se constata que la subvención se articula sobre **un único gasto principal**, consistente en la ejecución del proyecto **“Restauración de la orfebrería de la Parroquia de Nuestra Señora de Pájara”**. Queda identificado proveedor, concepto, importe, fecha de emisión y fecha de pago.

En atención a lo anterior, revisada la documentación justificativa presentada, se procede a la determinación de los gastos efectivamente subvencionables:

Nº FACTURA	FECHA FACTURA	FECHA PAGO	PROVEEDOR	DECLARADO	SUBVENCIONABLE	FORMA DE PAGO
25/910	21/07/2025	31/12/2025	Sucesores de Platería Antonio Martínez SL	11.204,60 €	11.204,60 €	Transferencia
TOTAL:				11.204,60 €	11.204,60 €	

Se comprueba que el gasto justificado se corresponde íntegramente con la ejecución del proyecto **“Restauración de la orfebrería de la Parroquia de Nuestra Señora de Pájara”**, tratándose



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

de una actuación directamente vinculada a la **conservación y puesta en valor del patrimonio histórico-artístico municipal**, en los términos definidos en fase de concesión.

El Plan de financiación reflejado en el Convenio que articula la concesión de la subvención establece que el Ayuntamiento de Pájara podrá sufragar hasta la cantidad de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €) de los gastos del proyecto, sobre un presupuesto total estimado de ONCE MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (11.204,60 €).

No obstante, una vez revisada la documentación justificativa, los gastos finalmente acreditados ascienden a ONCE MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (11.204,60 €), importe que coincide con el coste total del proyecto ejecutado.

Dado que el importe total del gasto acreditado es superior al de la subvención concedida, no existe sobrefinanciación, por lo que la cuantía definitiva de la subvención a reconocer en el presente expediente asciende a DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €) que se consideran íntegramente justificados.

Teniendo en cuenta que la entidad beneficiaria ha percibido la subvención mediante abono anticipado del 100%, no procede la realización de pagos adicionales ni la exigencia de reintegro.

De todo lo anterior se desprende que:

COSTE PREVISTO DEL PROYECTO:	11.204,60 €
SUBVENCIÓN MÁXIMA SEGÚN CONVENIO:	10.000,00 €
COSTE TOTAL DECLARADO Y ACREDITADO:	11.204,60 €
SUBVENCIÓN DEFINITIVA JUSTIFICADA:	10.000,00 €
ABONO ANTICIPADO:	10.000,00 €
A ABONAR AL BENEFICIARIO:	0,00 €

V.- CONCLUSIÓN FINAL

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

Primero.-Declarar **JUSTIFICADA** la subvención nominativa concedida a la PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE REGLA DE PÁJARA, con NIF R3500186F, para la ejecución del proyecto denominado "Restauración de la orfebrería de la Parroquia de Nuestra Señora de Pájara", por importe de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €), de conformidad con lo expuesto en el cuerpo del presente informe.

Segundo.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Intervención Municipal.

Tercero.- Notificar la resolución que se adopte a la entidad interesada, con expresión de los recursos que contra la misma procedan."

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

PRIMERO.- Declarar **JUSTIFICADA** la subvención nominativa concedida a la PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE REGLA DE PÁJARA, con NIF R3500186F, para la ejecución del proyecto denominado “Restauración de la orfebrería de la Parroquia de Nuestra Señora de Pájara”, por importe de DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €), de conformidad con lo expuesto en el cuerpo del presente informe.

SEGUNDO.- Dar traslado de la resolución que se adopte a la Intervención Municipal.

TERCERO.- Notificar la resolución que se adopte a la entidad interesada, con expresión de los recursos que contra la misma procedan.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MENOR PARA CANALIZACIÓN DE RED DE TELECOMUNICACIONES UBICADA EN LA ZONA ENTRE TABLERO DE LOS ALMACENES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PÁJARA A LA ENTIDAD MERCANTIL REDEIA INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN, SA. (OM 2026/15)

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

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

INFORME

SOLICITANTE: REDEIA INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN, S.A.

ASUNTO: Expediente Licencia Urbanística para obras de canalizaciones, en zona entre Tablero de los Almacenes, T.M. Pájara.

NATURALEZA DEL SUELO: Suelo Rústico de Protección Paisajística.

SITUACIÓN: Camino El Rancho y Camino de Matas Blancas.

PRESUPUESTO: 6.600,00 €.

REFERENCIA: 15/2026 OM

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El presente informe se emite en relación con la solicitud de autorización para la realización de obra menor para las canalizaciones, se pretende realizar una nueva canalización desde el apoyo de REE 132JAE-MTB Matas Blancas hasta llegar a una línea de postes de TESA, dichas arquetas tienen la función de interconectar la canalización existente de Telefónica con las instalaciones de Reintel S.A y poder realizar un correcto mantenimiento de la fibra óptica, en la zona entre Tablero de los Almacenes, término municipal de Pájara.

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

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

SEGUNDA.- De conformidad con el artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística municipal las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificio e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.

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

TERCERA.- El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia urbanística es el siguiente:

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

B. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción.

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

F. El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

CUARTA.- Obra en el expediente informe **FAVORABLE** emitido el 27 de marzo de 2.026 por Técnico Municipal (Sra. Suárez Franquís).

“Conclusiones

1. En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia para obras de canalización de red de telecomunicaciones ubicada en la zona entre Tablero de los Almacenes en el término municipal de Pájara, con referencia catastral 35016A010000580000XO, **CONDICIONADO** a:

- a) *El cumplimiento, si procede, de lo dispuesto en el artículo 336 de la Ley 4/2017 sobre contratación de servicios con las empresas suministradoras.”*

QUINTA.- Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.

Los plazos se computarán de conformidad con lo establecido en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

SEXTA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2347/2015, de 15 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 86 de 6 de julio de 2015) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

PRIMERO.- Conceder a la entidad mercantil REDEIA INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN, SA. Licencia Urbanística de obra menor para canalización de red de telecomunicaciones ubicada en la zona entre Tablero de los Almacenes en el término municipal de Pájara, con referencia catastral 35016A010000580000XO, y ello de acuerdo las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, señalándose en este último que el referido interesado, que una vez ejecutadas las obras autorizadas, deberá presentar el certificado final de las mismas para proceder a su inspección por parte de los Servicios Municipales correspondientes y **CONDICIONADO** según lo dispuesto en el informe técnico, al **CUMPLIMIENTO**, si procede, de lo dispuesto en el artículo 336 de la Ley 4/2017 sobre la contratación de servicios con las empresas suministradoras.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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

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

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

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

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

PRIMERO.- Conceder a la entidad mercantil REDEIA INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN, SA. Licencia Urbanística de obra menor para canalización de red de telecomunicaciones ubicada en la zona entre Tablero de los Almacenes en el término municipal de Pájara, con referencia catastral 35016A010000580000XO, y ello de acuerdo las determinaciones enunciadas en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente, señalándose en este último que el referido interesado, que una vez ejecutadas las obras autorizadas, deberá presentar el certificado final de las mismas para proceder a su inspección por parte de los Servicios Municipales correspondientes y CONDICIONADO según lo dispuesto en el informe técnico, al CUMPLIMIENTO, si procede, de lo dispuesto en el artículo 336 de la Ley 4/2017 sobre la contratación de servicios con las empresas suministradoras.

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

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

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

3.2.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y CAMBIO DE USO DE OFICINA A DOS VIVIENDAS EN PLANTA SEGUNDA EN EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE DIPUTADO MANUEL VELÁZQUEZ CABRERA Nº 1 DE MORRO JABLE AL INTERESADO D. JUAN CARLOS ALONSO VIZCAÍNO (GESTDOC 5444/2024 - 13/91 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 tiene a bien emitir el siguiente*

INFORME:

- **REFERENCIA:** GESTDOC 5444/2024 relacionado con 13-91 LUM

- **ASUNTO:** Licencia Urbanística para proyecto de legalización y cambio de uso de oficina a dos viviendas en planta segunda en edificio existente.

- **SITUACIÓN:** C/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 1 de Morro Jable, Parcela Catastral nº 3731301ES6033ST. Término municipal de Pájara.

- **SOLICITANTE:** Don Juan Carlos Alonso Vizcaíno.

- **NORMATIVA APLICABLE:**

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

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Por Don Juan Carlos Alonso Vizcaíno se solicita el 10 de junio de 2024 licencia de proyecto de legalización y cambio de uso de oficina a dos viviendas en planta segunda en edificio existente situado en la calle Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 1 de Morro Jable, Parcela Catastral nº 3731301ES6033ST. Término municipal de Pájara.

SEGUNDO.- Mediante Decreto n 4730/2024 del Concejal de Urbanismo, Planeamiento, Planificación, Obras Municipales, Obras Públicas, Agua, Parques y Jardines y Parque Móvil por Decreto nº 2623/2024, de 29 de mayo, se resuelve:

“Primero.- Requerir a D. Juan Carlos Alonso Vizcaíno la complementación de las siguientes deficiencias e incumplimientos de carácter subsanables, si bien deberá ser modificado sustancialmente el proyecto, otorgándole para ello un plazo de tres meses desde la notificación de la presente, ampliable a solicitud de la persona interesada.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Justificar adecuadamente las superficies construidas y computables de la totalidad del edificio y, por la configuración de los cuerpos volados de planta primera y segunda.

Cumplir con la normativa, art. 5.2.13 respecto a la longitud de cuerpos salientes, pues el edificio dispone de hasta 0,90 metros, según indica el proyecto, cuando la distancia máxima que establece la norma es de 0,60 m.

Justificar adecuadamente la antigüedad del edificio existente, que parece ser anterior a 1999, así como su seguridad estructural de acuerdo con el CTE, si se incorpora la documentación técnica necesaria, podría justificarse que dicha planta se encuentra en situación legal de consolidación, siendo permitido el cambio de uso y la reforma de la edificación para la disposición de las dos viviendas proyectadas, si se subsanan las cuestiones indicadas. Además, el proyecto presenta otras deficiencias subsanables que deberán ser tenidas en cuenta si se corrigen las anteriores:

Se deben replantear y describir las acometidas a las redes de servicios generales de la urbanización (electricidad, telecomunicaciones, abastecimiento de agua, alcantarillado y red de pluviales), que deberá ser verificada por la empresa concesionaria de los servicios.

Se debe incorporar el informe favorable de las empresas concesionarias del servicio respecto a la acometida a la red de alcantarillado de la zona, así como a las redes de suministro de abastecimiento de agua y conexión a la red eléctrica, que acredite la disposición de suministros en cuantía suficiente para las nuevas viviendas.

Se debe indicar la colocación de sistema de placas de producción de ACS por energías renovables o sistema que le sustituya.

Se debe prever la disposición de almacenamiento de agua para las viviendas. La capacidad del depósito de abastecimiento de agua debe ser 150 litros por persona y día para 3 días. Se deben indicar en planos la disposición de los extintores necesarios en zonas comunes.

Debe describirse adecuadamente, al menos el acceso al edificio, cumpliendo las condiciones de Habitabilidad y accesibilidad. Decreto 117/2006 - por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Deben aportarse planos descriptivos del sistema estructural del edificio y certificarse su seguridad estructural de acuerdo con el CTE.

Al ser la actuación susceptible de división horizontal, será necesario presentar proyecto específico de la instalación común de telecomunicaciones, firmado por técnico competente, en cumplimiento con la reglamentación en vigor. Real Decreto Legislativo 1/1998 y la normativa posterior que lo desarrolla.

No es admisible el no cumplimiento del DB-SUA-9. Deberá justificarse en mayor medida, con criterios técnicos y económicos cuantificados, que no es posible acometer ajustes razonables para el cumplimiento de las condiciones de Accesibilidad de las nuevas viviendas.

Según este DB sería necesario prever la ubicación de un hueco de ascensor. Deben representarse la distribución de planta baja y primera, así como el sistema estructural y cuantificarse económicamente la posible solución para incorporar un hueco de ascensor. En edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, se considerará que un ajuste no es razonable cuando el coste repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

Segundo.- Suspender el plazo para resolver el procedimiento hasta la presentación por el interesado de la documentación requerida, así como por el tiempo que medie entre la petición de



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

informe a otras administraciones y su recepción, en cualquier caso por un plazo máximo de tres meses.

Tercero.- Notificar la presente resolución a D. Juan Carlos Alonso Vizcaino, con ofrecimiento al mismo del régimen de recursos procedente.

Así lo ordena y lo firma el Sr. Concejal Delegado de Urbanismo, Planeamiento, Planificación, Obras Municipales, Obras Públicas, Agua, Parques y Jardines y Parque Móvil, en Pájara...”

TERCERO.- Por el interesado se presenta documentación complementaria el 14 de marzo, 21 de julio y el 24 de octubre de 2025 por el que se cumplimenta el requerimiento efectuado por el interesado y se aporta el proyecto de telecomunicaciones.

CUARTO.- Al efecto consta en el expediente informe técnico del arquitecto municipal suscrito el 16 de junio de 2025 del que se extrae textualmente:

La aplicación de dicha Ley permite el cambio de uso de oficinas a vivienda previsto en el proyecto de legalización, aún incumpliendo los parámetros menores que se han indicado, cumpliendo exclusivamente las condiciones de habitabilidad de las viviendas. El Anexo I, del Decreto de habitabilidad sólo exige disponer ascensor a edificaciones de 4 alturas o más de 12 viviendas. Por lo que en este caso podrá no ser aplicable la exigencia indicada en el DB-SUA9 para nuevas edificaciones.

El número de viviendas del edificio no supera el máximo permitido por la MMB, por lo que no es preciso que ninguna de las viviendas sea de protección.

No obstante, siguen sin cumplirse los siguientes requerimientos:

- a) Se debe incorporar el informe favorable de las empresas concesionarias del servicio respecto a la acometida a la red de alcantarillado de la zona, así como a las redes de suministro de abastecimiento de agua y conexión a la red eléctrica, que acredite la disposición de suministros en cuantía suficiente para las nuevas viviendas.
- b) Al ser la actuación susceptible de división horizontal, será necesario presentar proyecto específico de la instalación común de telecomunicaciones, firmado por técnico competente, en cumplimiento con la reglamentación en vigor. Real Decreto Legislativo 1/1998 y la normativa posterior que lo desarrolla.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 339 de la LSENPC, 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.

Conclusión

1.- El reformado de proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística subsana la mayor parte de las cuestiones requeridas, y cumple con las determinaciones urbanísticas, territoriales y ambientales de aplicación, en aplicación de las disposiciones introducidas por del Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, con excepción de las cuestiones indicadas en el apartado precedente, que se consideran subsanables.

2.- En conclusión son las consideraciones expuestas, se informa DESFAVORABLEMENTE la documentación presentada, en orden a la concesión de licencia de Legalización y cambio de uso



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

de oficina a dos viviendas en planta segunda en edificio existente, por las cuestiones indicadas, que se consideran subsanables:

- a) Se debe incorporar el **informe favorable de las empresas concesionarias** del servicio respecto a la acometida a la red de **alcantarillado** de la zona, así como a las redes de suministro de abastecimiento de **agua** y conexión a la **red eléctrica**, que acredite la disposición de suministros en cuantía suficiente para las nuevas viviendas.
- b) Al ser la actuación susceptible de división horizontal, para la concesión de licencia será necesario presentar **proyecto específico de la instalación común de telecomunicaciones**, firmado por técnico competente, en cumplimiento con la reglamentación en vigor. Real Decreto Legislativo 1/1998 y la normativa posterior que lo desarrolla.

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 el arquitecto director de la obra y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:

- 1) Aportación de **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua y depuración, respecto a la conexión ejecutada a la red de alcantarillado y depuración**. La conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Regulador de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.
- 2) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se **termine la urbanización que los afecte, pavimentando las zonas de acera debidamente, a las que da frente la edificación**. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.
- 3) Las **instalaciones en cubierta** no serán visibles desde el entorno y los **acabados** de la edificación deberán ser acordes con el resto de la edificación existente, utilizando preferentemente el color blanco.”

QUINTO.- Posteriormente el 13 de marzo de 2026 se emite informe del ingeniero municipal en el que se estudia el Proyecto Técnico de infraestructura común de Telecomunicaciones determinándose lo siguiente:

“El Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación establece la obligatoriedad de instalar dichas infraestructuras en los edificios de nueva construcción.

Por otra parte, de acuerdo al Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, se presumirá que un proyecto técnico cumple con las determinaciones del propio reglamento y demás normativa aplicable si ha sido verificado por una entidad de verificación acreditada.

En el caso del proyecto objeto del presente informe, el mismo ha sido verificado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Telecomunicaciones, acreditado por la ENAC (acreditación nº 274/EI471) como Entidad de Inspección para la Verificación de Proyectos de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones (ICT).



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Conclusiones

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.”

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 la solicitud de licencia urbanística proyecto de Legalización y cambio de uso de oficina a dos viviendas en planta segunda en edificio existente situado en la calle Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 1 de Morro Jable, a instancia de Don Juan Carlos Alonso Vizcaino, Parcela Catastral nº 3731301ES6033ST, Término municipal de Pájara.

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

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

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

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

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

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

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

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

D. A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir al solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado,



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

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.
- 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.”

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

CUARTA.- A la vista del proyecto presentado obra en el expediente informe técnico desfavorable al otorgamiento de la licencia emitido el 2 de septiembre de 2024 suscrito por el técnico municipal, si bien con fecha 16 de junio de 2025 se informa lo siguiente: “El reformado de proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística subsana la mayor parte de las cuestiones requeridas, y cumple con las determinaciones urbanísticas, territoriales y ambientales de aplicación, en aplicación de las disposiciones introducidas por del Decreto-ley 1/2024, de 19 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, con excepción de las cuestiones indicadas en el apartado precedente, que se consideran subsanables.

QUINTA.- Asimismo obra informe FAVORABLE del ingeniero municipal relativo al Proyecto Técnico de infraestructura común de Telecomunicaciones.

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

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

OCTAVA.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia 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 al art. 340 de la ley 4/2017, de 13 de julio.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

NOVENA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 342.5 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias y en el artículo Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder a Don Juan Carlos Alonso Vizcaíno licencia urbanística para proyecto de legalización y cambio de uso de oficina a dos viviendas en planta segunda en edificio situado en la calle Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 1 de Morro Jable, Parcela Catastral nº 3731301ES6033ST, en este término municipal de Pájara.

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 el arquitecto director y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:

- 1) Aportación de informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua y depuración, respecto a la conexión ejecutada a la red de alcantarillado y depuración. La conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Regulador de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.
- 2) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se termine la urbanización que los afecte, pavimentando las zonas de acera debidamente, a las que da frente la edificación. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.
- 3) Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno y los acabados de la edificación deberán ser acordes con el resto de la edificación existente, utilizando preferentemente el color blanco.

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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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 UN AÑO a partir de la notificación de la resolución correspondiente. Dicha iniciación requerirá 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.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución. Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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.

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

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

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

PRIMERO.- Conceder a Don Juan Carlos Alonso Vizcaíno licencia urbanística para proyecto de legalización y cambio de uso de oficina a dos viviendas en planta segunda en edificio situado en la calle Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 1 de Morro Jable, Parcela Catastral nº 3731301ES6033ST, en este término municipal de Pájara.

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 el arquitecto director y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:

- 1) Aportación de informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua y depuración, respecto a la conexión ejecutada a la red de alcantarillado y depuración. La conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Regulador de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.
- 2) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se termine la urbanización que los afecte, pavimentando las zonas de acera debidamente, a las que da frente la edificación. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.
- 3) Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno y los acabados de la edificación deberán ser acordes con el resto de la edificación existente, utilizando preferentemente el color blanco.

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.



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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 UN AÑO a partir de la notificación de la resolución correspondiente. Dicha iniciación requerirá 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.

Para la terminación de las obras, en función de la duración previsible de las obras, se establece un plazo de DOS AÑOS, 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.

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

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

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

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

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



AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

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

1. Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 05/05/2026 09:11:15

2. Firmante: ALEJANDRO JESÚS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 06/05/2026 10:05:40