1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 19 DE OCTUBRE DE 2026

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE
Alejandro Jesús Jorge Moreno

CONCEJALES
Alexis Alonso Rodríguez
Kathaisa Rodríguez Pérez
Raimundo Dacosta Calviño
José Manuel Díaz Rodríguez
Lucía Darriba Folgueira

CONCEJALES AUSENTES
Raquel Acosta Santana, excusada por motivos personales

SECRETARIO
Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas y treinta minutos del día diecinueve de octubre 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 extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 4407/2026, de 15 de octubre.

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.- SUBVENCIÓN NOMINADA DIRECTA DESTINADA AL CLUB ATLÉTICO PÁJARA. CONCESIÓN Y APROBACIÓN DEL CONVENIO EN QUE SE INSTRUMENTA LA MISMA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (SUBV 21/2026)

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

"***INFORME-PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DELEGADA DE DEPORTES PARA LA CONCESIÓN DE UNA SUBVENCIÓN NOMINADA AL CLUB ATLÉTICO PÁJARA.***

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

Expediente: SUBV/2026/0000021

ANTECEDENTES

Primero.- *Con fecha 29 de julio de 2026, mediante Registro de Entrada n.º 11290/2026, el CLUB ATLÉTICO PÁJARA, con NIF G35108513, presentó solicitud de concesión de una subvención nominativa por importe de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €), destinada a financiar parcialmente los gastos derivados de la ejecución del proyecto "Promoción del deporte en el pueblo de Pájara" durante el ejercicio 2026, mediante la adquisición de equipaciones deportivas.*

Examinada la documentación incorporada al expediente, se comprobó la existencia de deudas pendientes de la entidad con el Ayuntamiento de Pájara, según informe municipal de fecha 22 de septiembre de 2026, por importe total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (1.250,61 €), correspondientes a once (11) deudas.

En consecuencia, con fecha 23 de septiembre de 2026, mediante Registro de Salida n.º 8868/2026, se comunicó a la entidad la necesidad de regularizar su situación tributaria municipal y acreditar que se encontraba al corriente de sus obligaciones tributarias para continuar la tramitación del expediente.

Posteriormente, la entidad regularizó su situación tributaria, incorporándose al expediente informe municipal de fecha 30 de septiembre de 2026, en el que se acredita que el CLUB ATLÉTICO PÁJARA se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Pájara.

Segundo.- *El CLUB ATLÉTICO PÁJARA figura como entidad beneficiaria de una subvención nominativa por importe de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €) en el Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Pájara 2024-2026, en su modificación aprobada con fecha 25 de septiembre de 2026, y en el Presupuesto municipal para 2026.*

La subvención se imputa a la aplicación presupuestaria 341.48052 – "Promoción y fomento del deporte. Club Atlético Pájara". Consta en el expediente la correspondiente retención de crédito por importe de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €).

Tercero.- *La memoria presentada por el CLUB ATLÉTICO PÁJARA establece un presupuesto total estimado de CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (5.259,59 €), correspondiente íntegramente a la adquisición de equipaciones deportivas destinadas al desarrollo del proyecto "Promoción del deporte en el pueblo de Pájara" durante el ejercicio 2026.*

La financiación prevista se distribuye entre la aportación municipal de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €) y la aportación de fondos propios de la entidad por importe de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (259,59 €).

La subvención municipal constituye una cuantía cierta de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €). Se considerará íntegramente justificada cuando la entidad acredite el cumplimiento del objeto y finalidad de la subvención y gastos subvencionables correctamente justificados y efectivamente pagados por un importe mínimo de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €), siempre que no exista sobrefinanciación.

Cuarto.- *La entidad ha solicitado el abono anticipado del CIEN POR CIEN (100 %) de la subvención, por importe de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €), con carácter previo a la justificación de la actividad subvencionada, como financiación necesaria para afrontar los gastos derivados de la adquisición de equipaciones deportivas destinadas al desarrollo del proyecto "Promoción del deporte en el pueblo de Pájara" durante el ejercicio 2026.*

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

Quinto.- *Consta incorporada al expediente documentación acreditativa de que el* ***CLUB ATLÉTICO PÁJARA****:*

— Se encuentra al corriente de sus obligaciones con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Agencia Tributaria Canaria y la Tesorería General de la Seguridad Social.

— No mantiene deudas con el Ayuntamiento de Pájara.

— No consta como deudor por resolución de procedencia de reintegro.

En consecuencia, no se aprecia la concurrencia de ninguna de las prohibiciones para obtener la condición de beneficiaria previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Sexto.- *Se ha elaborado el correspondiente borrador de convenio entre el Ayuntamiento de Pájara y el CLUB ATLÉTICO PÁJARA, en el que se regulan el objeto y finalidad de la subvención, los gastos subvencionables, el período de ejecución, el régimen de pago anticipado del CIEN POR CIEN (100 %), la forma y plazo de justificación, las obligaciones de la entidad beneficiaria, la compatibilidad con otras ayudas, las actuaciones de comprobación y control y el régimen de reintegro.*

El período de ejecución de la actividad subvencionada queda comprendido entre el ***1 de enero y el 31 de diciembre de 2026****, estableciéndose como fecha límite para la presentación de la justificación el* ***31 de marzo de 2027****. La justificación se realizará mediante cuenta justificativa con aportación de justificantes de gasto, en los términos establecidos en el convenio y de conformidad con los artículos 69 y 72 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones.*

*Asimismo, de conformidad con la Base 30.5 de las Bases de Ejecución del Presupuesto General del Ayuntamiento de Pájara para el ejercicio 2026****,*** *no se admitirán como justificados los pagos en efectivo superiores a MIL EUROS (1.000,00 €) por factura, individualmente considerada o fraccionada, ni aquellos supuestos en los que el importe total de los pagos realizados en efectivo supere DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500,00 €)****.***

Séptimo.- *Con fecha 12 de octubre de 2026, el Asesor Jurídico del Ayuntamiento de Pájara D. Maximiliano Trejo Meaton emitió informe jurídico favorable sobre el procedimiento de concesión directa y el contenido del borrador de convenio.*

Octavo.- *Con fecha 15 de octubre de 2026, el Viceinterventor Municipal emitió informe de fiscalización favorable.*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- *El proyecto se encuadra en la competencia municipal relativa a la promoción del deporte y a la ocupación del tiempo libre, prevista en el artículo 25.2.l) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

La subvención nominativa prevista a favor del CLUB ATLÉTICO PÁJARA tiene por finalidad contribuir al desarrollo del proyecto "Promoción del deporte en el pueblo de Pájara", mediante la financiación parcial de los gastos derivados de la adquisición de equipaciones deportivas durante el ejercicio 2026.

La actuación responde a razones de interés público y social, al favorecer la práctica deportiva, fomentar la participación de la población en actividades deportivas y contribuir al desarrollo del

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

deporte en el municipio de Pájara, justificándose así la colaboración económica municipal para la consecución de dichos fines.

Segunda.- *La subvención se tramita mediante el procedimiento de concesión directa, al encontrarse nominativamente prevista a favor del CLUB ATLÉTICO PÁJARA en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Pájara para el ejercicio 2026, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.*

En el Presupuesto municipal se encuentran expresamente determinados la entidad beneficiaria, el objeto de la subvención y la dotación presupuestaria, por importe de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €).

De conformidad con el artículo 28.1 de la Ley General de Subvenciones, los convenios constituyen el instrumento habitual para canalizar las subvenciones previstas nominativamente en los Presupuestos de las Corporaciones Locales. Asimismo, el artículo 65.3 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, establece que el acto de concesión o el convenio tendrá el carácter de bases reguladoras de la concesión a los efectos de la Ley General de Subvenciones y deberá incluir los extremos previstos en dicho precepto.

En consecuencia, resulta adecuada la instrumentación de la subvención mediante convenio entre el Ayuntamiento de Pájara y EL CLUB ATLÉTICO PÁJARA, en el que se concretan las condiciones y compromisos aplicables a la concesión, ejecución y justificación de la subvención.

Tercera.- *Existe crédito adecuado y suficiente por importe de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €) en la aplicación presupuestaria 341.48052 – "Promoción y fomento del deporte. Club Atlético Pájara", constando incorporada al expediente la correspondiente retención de crédito.*

El presupuesto total del proyecto "Promoción del deporte en el pueblo de Pájara" asciende a CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (5.259,59 €), financiándose mediante una aportación municipal de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €) y una aportación de fondos propios de la entidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (259,59 €).

La subvención se configura como una cuantía cierta, por importe de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €), sin que su concesión pueda dar lugar, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, a una financiación superior al coste de la actividad subvencionada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Cuarta.- *El CLUB ATLÉTICO PÁJARA ha solicitado el abono anticipado del CIEN POR CIEN (100 %) de la subvención, por importe de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €), con la finalidad de disponer de los recursos económicos necesarios para afrontar los gastos derivados de la adquisición de equipaciones deportivas destinadas al desarrollo del proyecto "Promoción del deporte en el pueblo de Pájara".*

El pago anticipado resulta jurídicamente viable conforme al artículo 34.4 de la Ley General de Subvenciones.

El convenio prevé expresamente el pago anticipado y la no exigencia de garantía. Antes del abono deberá formalizarse el convenio y comprobarse que se mantienen las condiciones establecidas en el artículo 34.5 de la Ley General de Subvenciones.

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

Quinta.- *Según la documentación incorporada al expediente, la actuación subvencionada, consistente en la adquisición de equipaciones deportivas por parte del CLUB ATLÉTICO PÁJARA para el desarrollo del proyecto "Promoción del deporte en el pueblo de Pájara" durante el ejercicio 2026, se desarrolla en el ámbito del deporte no profesional.*

Atendiendo a la naturaleza y características de la actividad subvencionada, no se aprecia que presente carácter económico a efectos del artículo 107.1 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Por tanto, no procede someter la subvención al régimen de ayudas de minimis.

Sexta.- *La Junta de Gobierno Local es el órgano competente para aprobar el convenio y conceder la subvención, conforme a la delegación de competencias vigente y según lo señalado en el informe jurídico de 12 de octubre de 2026.*

CONCLUSIÓN

A la vista de los antecedentes expuestos, del informe jurídico favorable emitido el 12 de octubre de 2026 y del informe de fiscalización favorable de 15 de octubre de 2026, esta Concejalía considera procedente elevar a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Primero.- *Aprobar el Convenio de Colaboración a suscribir entre el Ayuntamiento de Pájara y el CLUB ATLÉTICO PÁJARA, con NIF G35108513, para la concesión directa de una subvención nominativa por importe de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €), destinada a financiar parcialmente los gastos derivados de la ejecución del proyecto "Promoción del deporte en el pueblo de Pájara", mediante la adquisición de equipaciones deportivas durante el ejercicio 2026, con cargo a la aplicación presupuestaria 341.48052 – "Promoción y fomento del deporte. Club Atlético Pájara".*

El abono se efectuará anticipadamente por el 100 % del importe concedido, sin exigencia de garantía y en los términos establecidos en el convenio.

Segundo.- *Facultar al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pájara para la firma del convenio y cuantos actos sean necesarios para su ejecución."*

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 a suscribir entre el Ayuntamiento de Pájara y el CLUB ATLÉTICO PÁJARA, con NIF G35108513, para la concesión directa de una subvención nominativa por importe de CINCO MIL EUROS (5.000,00 €), destinada a financiar parcialmente los gastos derivados de la ejecución del proyecto "Promoción del deporte en el pueblo de Pájara", mediante la adquisición de equipaciones deportivas durante el ejercicio 2026, con cargo a la aplicación presupuestaria 341.48052 – "Promoción y fomento del deporte. Club Atlético Pájara".

El abono se efectuará anticipadamente por el 100 % del importe concedido, sin exigencia de garantía y en los términos establecidos en el convenio.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pájara para la firma del convenio y cuantos actos sean necesarios para su ejecución.

SEGUNDO.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR TRAMITADO A INSTANCIA DE DOÑA ANTONIA HERNÁNDEZ MÉNDEZ. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (13/2025 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:

"*La Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, para su constancia en el expediente de su razón tiene a bien emitir el siguiente informe dada cuenta de la orden de prioridad del Concejal de Urbanismo De 7 de octubre de 2026, emite el siguiente.*

INFORME JURIDICO

- ***REFERENCIA:*** *13/2025 LUM*
- ***SOLICITANTE:*** *Dña. Antonia Hernández Menéndez*
- ***ASUNTO:*** *Solicitud de licencia de proyecto básico de Vivienda unifamiliar en Pájara.*
- ***SITUACIÓN:*** *C/Las Veredas, nº 5, Pájara, PÁJARA, Parcela catastral 7560002ES8376S0001RT., – T.M. Pájara.*

- ***NORMATIVA APLICABLE:***

- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *Planeamiento municipal.*

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

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.*- Dispone el art. 330.1. c) que están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan:*

"c) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo."

El sentido del silencio en virtud del artículo 344.1 b) ii es desestimatorio en las obras de edificación que es el caso.

En relación a la remisión que hace el técnico municipal en su informe advertir es de aplicación la MMB del PGO de 1989 por estar vigente toda vez que consta ha sido publicada en el Boletín Oficial de Canarias con fecha 16 de octubre de 2023, y en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas nº 122 de 9 de octubre de 2023, con corrección publicada en el BOP con fecha Nº 125, de fecha 16 de octubre de 2023. Con fecha 15 de noviembre se publica el texto de la normativa en el BOP.

SEGUNDA.*- Dispone el artículo 342 de la Ley 4/2017, que*

<<1. *El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud de la persona promotora de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere*

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; 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; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).

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

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

Entre los informes preceptivos que se han de solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico, que serán emitidos de forma sucesiva y por dicho orden, en los términos siguientes:

a) El informe técnico deberá emitirse por los servicios propios de la Administración urbanística actuante y deberá pronunciarse sobre los siguientes extremos, en cuanto resulten aplicables a la actuación sometida a licencia:

i) Adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, definida en el artículo 324.2 de la presente ley .

ii) Adecuación de la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto, en su caso.

iii) Adecuación del contenido formal o documental del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal, incluido el visado colegial, en su caso.

iv) Adecuación del proyecto o actuación a los requisitos técnicos contenidos en la normativa sectorial aplicable que expresamente exija que su verificación deba realizarse a través de la licencia urbanística.

v) Adecuación del contenido material del proyecto a la normativa sobre accesibilidad y habitabilidad, en su caso.

El informe técnico de los servicios propios de la Administración urbanística actuante no será preceptivo respecto a aquellos extremos señalados en el párrafo anterior que resulten aplicables respecto de los que en el expediente figura un informe de conformidad emitido por alguna de las entidades colaboradoras habilitadas para ello, en los términos legalmente previstos.

b) El informe jurídico, que en todo caso será emitido por los servicios propios de la Administración urbanística actuante, se pronunciará sobre los siguientes extremos:

i) Adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, definida en el artículo 324.2 de la presente ley , para lo cual podrá remitirse, en su caso, a los informes que sobre tales extremos ya obren en el expediente.

ii) Tramitación del procedimiento debido y concurrencia en este de los informes técnicos previstos en el apartado a) y, en su caso, de los títulos habilitantes previos y preceptivos para el otorgamiento de la licencia solicitada.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

c) Cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable, la Secretaría General del ayuntamiento se pronunciará mediante informe motivado resolviendo la discrepancia.

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

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

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

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

6. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al órgano competente para resolver."

Emitido informe técnico favorable al proyecto básico, el 4 de septiembre de 2026, si bien condicionado a una serie de cuestiones técnicas a contemplar en el proyecto ejecución - remitiéndome al informe técnico evacuado en este sentido, y dado que se ha seguido el procedimiento, cabe elevar a la Junta de Gobierno local, como órgano competente por delegación del Sr.Alcalde de la concesión o denegación de licencias urbanísticas, la siguiente

III.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

***PRIMERO.-** Conceder a Dña. Antonia Hernández Menéndez, licencia urbanística a proyecto básico de vivienda unifamiliar en C/Las Veredas, nº 5, Pájara, parcela catastral 7560002ES8376S0001RT, T.M. Pájara, condicionada a que previamente al inicio de las obras se presente la siguiente documentación:*

a) *Debe presentarse proyecto de ejecución completo contemplando las siguientes cuestiones:*
   a. *El proyecto de ejecución debe tener en cuenta el desnivel que existe en el frente de parcela para garantizar la correcta medición de alturas y la accesibilidad.*
   b. *El garaje de una vivienda se considera local de riesgo especial bajo por lo que debe justificarse adecuadamente el cumplimiento del **DB-SI**, definiendo en memoria y plano la compartimentación (muros y puerta EI adecuada de conexión entre garaje y vivienda), las instalaciones y medios de protección adecuados.*
   c. *Debe justificar el cumplimiento del DECRETO ley 5/2024, de 24 de junio, por el que se modifica la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, y prever e implantar, instalación fotovoltaica adecuada.*
   d. *La red de pluviales y fecales deben ser separativas. La de pluviales si no hay red en la calle debe salir a ras de la acera.*
   e. *Deberán disponerse aljibes, placas de ACS, acumuladores, antena y otros elementos añadidos necesarios para cumplir la reglamentación vigente, de tal*

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

forma que queden integrados con la edificación, cumpliendo con la ordenanza correspondiente. Se debe indicar el volumen de los depósitos de agua 150l por persona y día, con capacidad para 3 días.

f. Debe justificarse el acondicionamiento de jardines y cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

g. Según la ficha de ordenación del ámbito de la MMB:
Se deberá prestar especial atención a la eventual presencia de murciélagos de borde claro en aquellos ámbitos sometidos al desarrollo de instrumento de ejecución, especialmente en la época de cría desde finales de marzo (comienzo de congregación en los refugios) hasta junio o julio (época de parto). En caso de hallazgo de los mismos, se deberá solicitar informe a técnico competente a fin de concretar las medidas correctoras específicas a acometer.
La existir muros o construcciones de piedra, se recomienda la extracción de la piedra natural para su posterior reutilización en la propia obra o en otras actuaciones con el fin de mantener o aumentar los espacios susceptibles de ser utilizados como refugio por los reptiles.

h. El proyecto de ejecución deberá definir los acabados de fachada, integrados con el entorno, cuidando el de los muros de piedra, que deberá ser tradicional de piedra seca, y el enfoscado pintado preferiblemente en blanco o colores terrosos del entorno.

b) En el proyecto de ejecución, o en documento técnico separado si se pretende tramitar de forma independiente su autorización, deben describirse las obras necesarias para ejecutar la acometida a la red de alcantarillado, según ha indicado el informe de Canaragua, así como la acometida de abastecimiento de agua potable según indica el CAAF. Se deberá reponer el acabado de la acera y calzada que puedan ser afectados por las obras.

c) Junto con el proyecto de ejecución deben presentarse la acreditación de contratación de dirección de obra de Arquitecto y Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción, así como las hojas de estadística de la edificación.

***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 y proyectos parciales, y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:*

a) Debe aportarse de informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, 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 Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.

b) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete o reponga la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. 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.

c) Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

TERCERO.- *Notificar el acuerdo a la interesada, con el ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente.*

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

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

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

PRIMERO.- Conceder a Dña. Antonia Hernández Menéndez, licencia urbanística a proyecto básico de vivienda unifamiliar en C/Las Veredas, nº 5, Pájara, parcela catastral 7560002ES8376S0001RT, T.M. Pájara, condicionada a que previamente al inicio de las obras se presente la siguiente documentación:

a) Debe presentarse proyecto de ejecución completo contemplando las siguientes cuestiones:
    a. El proyecto de ejecución debe tener en cuenta el desnivel que existe en el frente de parcela para garantizar la correcta medición de alturas y la accesibilidad.
    b. El garaje de una vivienda se considera local de riesgo especial bajo por lo que debe justificarse adecuadamente el cumplimiento del **DB-SI**, definiendo en memoria y plano la compartimentación (muros y puerta EI adecuada de conexión entre garaje y vivienda), las instalaciones y medios de protección adecuados.
    c. Debe justificar el cumplimiento del DECRETO ley 5/2024, de 24 de junio, por el que se modifica la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, y prever e implantar, instalación fotovoltaica adecuada.
    d. La red de pluviales y fecales deben ser separativas. La de pluviales si no hay red en la calle debe salir a ras de la acera.
    e. Deberán disponerse aljibes, placas de ACS, acumuladores, antena y otros elementos añadidos necesarios para cumplir la reglamentación vigente, de tal forma que queden integrados con la edificación, cumpliendo con la ordenanza correspondiente. Se debe indicar el volumen de los depósitos de agua 150l por persona y día, con capacidad para 3 días.
    f. Debe justificarse el acondicionamiento de jardines y cumplimiento de la normativa de accesibilidad.
    g. Según la ficha de ordenación del ámbito de la MMB:
    Se deberá prestar especial atención a la eventual presencia de murciélagos de borde claro en aquellos ámbitos sometidos al desarrollo de instrumento de ejecución, especialmente en la época de cría desde finales de marzo (comienzo de congregación en los refugios) hasta junio o julio (época de parto). En caso de hallazgo de los mismos, se deberá solicitar informe a técnico competente a fin de concretar las medidas correctoras específicas a acometer.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

La existir muros o construcciones de piedra, se recomienda la extracción de la piedra natural para su posterior reutilización en la propia obra o en otras actuaciones con el fin de mantener o aumentar los espacios susceptibles de ser utilizados como refugio por los reptiles.

h. El proyecto de ejecución deberá definir los acabados de fachada, integrados con el entorno, cuidando el de los muros de piedra, que deberá ser tradicional de piedra seca, y el enfoscado pintado preferiblemente en blanco o colores terrosos del entorno.

b) En el proyecto de ejecución, o en documento técnico separado si se pretende tramitar de forma independiente su autorización, deben describirse las obras necesarias para ejecutar la acometida a la red de alcantarillado, según ha indicado el informe de Canaragua, así como la acometida de abastecimiento de agua potable según indica el CAAF. Se deberá reponer el acabado de la acera y calzada que puedan ser afectados por las obras.

c) Junto con el proyecto de ejecución deben presentarse la acreditación de contratación de dirección de obra de Arquitecto y Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción, así como las hojas de estadística de la edificación.

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 y proyectos parciales, y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:

a) Debe aportarse de informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, 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 Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.

b) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete o reponga la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. 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.

c) Las instalaciones en cubierta no serán visibles desde el entorno, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.

TERCERO.- Notificar el acuerdo a la interesada, con el ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente.

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

TERCERO.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE EDIFICIO 6 VIVIENDAS TRAMITADO A INSTANCIA DE DOÑA ANGELIKA ANNA WYNDRA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (5/2026 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:

"*La Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Pájara, dada cuenta de la orden de prioridad del Concejal de Urbanismo 8 de octubre de 2026, emite el siguiente*

INFORME JURIDICO

REFERENCIA: *5/2026 LUM*
SOLICITANTE: *Angelika Wydra*
ASUNTO: *Solicitud de licencia urbanística respecto del proyecto básico de EDIFICIO DE 6 VIVIENDAS, en Morro Jable.*

SITUACIÓN*: Calle Mascona nº2 esquina Calle Pintadera. Morro Jable, parcela catastral nº 3930109ES6033S0001BF. T.M. Pájara.*

NORMATIVA APLICABLE:

- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *Planeamiento municipal. MMB PGO del Pájara de 1989-SUCO uso residencial mixto*
- *Demás normativa de ámbito estatal o autonómico de concordante aplicación*

I.-CONSIDERACIONES JURÍDICAS.

PRIMERA.*- Dispone el art. 330.1. c) que están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan:*

"c) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo."

El sentido del silencio en virtud del artículo 344.1 b) ii es desestimatorio en las obras de edificación que es el caso.

En relación a la remisión que hace el técnico municipal en su informe advertir que es de aplicación la MMB del PGO de 1989 por estar vigente toda vez que consta ha sido publicada en el Boletín Oficial de Canarias con fecha 16 de octubre de 2023, y en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas nº 122 de 9 de octubre de 2023, con corrección publicada en el BOP con fecha Nº 125, de fecha 16 de octubre de 2023. Con fecha 15 de noviembre se publica el texto de la normativa en el BOP.

SEGUNDA.*- Dispone el artículo 342 de la Ley 4/2017, que*

<<1. *El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud de la persona promotora de la obra, instalación o uso del suelo, acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable; 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; y los datos geográficos que permitan la geolocalización de la*

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

actuación, de acuerdo con las especificaciones técnicas aplicables del Sistema de Información Territorial de Canarias (Sitcan).

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

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

Entre los informes preceptivos que se han de solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico, que serán emitidos de forma sucesiva y por dicho orden, en los términos siguientes:

a) El informe técnico deberá emitirse por los servicios propios de la Administración urbanística actuante y deberá pronunciarse sobre los siguientes extremos, en cuanto resulten aplicables a la actuación sometida a licencia:

i) Adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, definida en el artículo 324.2 de la presente ley.

ii) Adecuación de la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto, en su caso.

iii) Adecuación del contenido formal o documental del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal, incluido el visado colegial, en su caso.

iv) Adecuación del proyecto o actuación a los requisitos técnicos contenidos en la normativa sectorial aplicable que expresamente exija que su verificación deba realizarse a través de la licencia urbanística.

v) Adecuación del contenido material del proyecto a la normativa sobre accesibilidad y habitabilidad, en su caso.

El informe técnico de los servicios propios de la Administración urbanística actuante no será preceptivo respecto a aquellos extremos señalados en el párrafo anterior que resulten aplicables respecto de los que en el expediente figura un informe de conformidad emitido por alguna de las entidades colaboradoras habilitadas para ello, en los términos legalmente previstos.

b) El informe jurídico, que en todo caso será emitido por los servicios propios de la Administración urbanística actuante, se pronunciará sobre los siguientes extremos:

i) Adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística, definida en el artículo 324.2 de la presente ley , para lo cual podrá remitirse, en su caso, a los informes que sobre tales extremos ya obren en el expediente.

ii) Tramitación del procedimiento debido y concurrencia en este de los informes técnicos previstos en el apartado a) y, en su caso, de los títulos habilitantes previos y preceptivos para el otorgamiento de la licencia solicitada.

c) Cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad ambiental, territorial y urbanística aplicable, la Secretaría General del ayuntamiento se pronunciará mediante informe motivado resolviendo la discrepancia.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

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

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

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

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

6. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al órgano competente para resolver."

II.- CONCLUSIÓN

Visto el informe de 28 de agosto de 2026 del arquitecto municipal favorable con condiciones a subsanar fácilmente en el proyecto técnico y antes del inicio de las obras, cabe informar favorablemente -remitiéndome al informe técnico evacuado en este sentido, y dado que se ha seguido el procedimiento, cabe elevar a la Junta de Gobierno local, como órgano competente por delegación del Sr.Alcalde de la concesión o denegación de licencias urbanísticas, la siguiente

III.-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- *Conceder a Angelika Wydra, licencia urbanística a proyecto básico de edificio de 6 viviendas en calle Mascona nº 2 esquina Calle Pintadera, en Morro Jable, T.M de Pájara, parcela catastral nº3930109ES6033S0001BF, condicionada a que previamente al inicio de las obras se presente la siguiente documentación:*

a) *Debe presentarse proyecto de ejecución completo, con el contenido necesario y visado por el Colegio Oficial correspondiente, que especifique o subsane las siguientes cuestiones:*
   - *Debe representarse la **rasante** de la calles a las que da frente la edificación respetando las rasantes existentes, pavimentando adecuadamente el espacio público del chaflán, de acuerdo con la normativa de **accesibilidad** Orden TMA/851/2021, de 23 de julio.*
   - *En cumplimiento del **DECRETO ley 5/2024,** de 24 de junio, por el que se modifica la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, se debe prever e implantar, instalación fotovoltaica adecuada.*
   - *Se debe describir adecuadamente las instalaciones de protección contra incendios y señalización, de acuerdo con el **DB_SI del CTE.***
   - *Debe describirse la instalación de **almacenamiento de agua** potable de capacidad suficiente para cubrir la exigencia de las normas del PGO, 150 litros por persona y día para 3 días: Para las 3 personas del proyecto mínimo de 1.350 litros. Y la **red de saneamiento ser separativa.***
   - *Se deben describir en proyecto de ejecución, o en proyectos independientes, las obras necesarias para la ejecución de las **conexiones** con las **redes de infraestructuras** de abastecimiento de agua, alcantarillado, electricidad y telecomunicaciones, cumpliendo las especificaciones de las compañías*

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

suministradoras, que deben ser enterradas, respetando servicios afectados y reponiendo el acabado de la pavimentación afectada. Su ejecución deberá ser verificada por la empresa concesionaria de los servicios.

b) *Al ser el edificio susceptible de división horizontal, debe aportarse* ***proyecto*** *de infraestructura común de* ***telecomunicaciones****, suscrito por técnico competente y visado reglamentariamente, en cumplimiento con la reglamentación en vigor. Real Decreto Legislativo 1/1998 y la normativa posterior que lo desarrolla.*

c) *Previamente al inicio de las obras debe presentarse las* ***hojas de encargo*** *de la contratación de la* ***dirección de obra****, así como coordinación de seguridad y salud.*

SEGUNDO.- *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 y proyectos parciales, y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:*

1) *Aportación de* ***informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, 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 Reguladora 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* ***complete o reponga la urbanización que los afecte*** *y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. 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, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.*

TERCERO*.- 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, plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de* ***UN AÑO*** *a partir de la notificación de la resolución correspondiente.*

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación del ***proyecto de ejecución cumplimentando los condicionantes indicados 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.*

b) *TERMINACIÓN: 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.

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 explicite los motivos que la justifican.*

AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

CUARTO.- *Notificar el acuerdo a la interesada, con el ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente.*

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

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

PRIMERO.- Conceder a Angelika Wydra, licencia urbanística a proyecto básico de edificio de 6 viviendas en calle Mascona nº 2 esquina Calle Pintadera, en Morro Jable, T.M de Pájara, parcela catastral nº3930109ES6033S0001BF, condicionada a que previamente al inicio de las obras se presente la siguiente documentación:

a) Debe presentarse proyecto de ejecución completo, con el contenido necesario y visado por el Colegio Oficial correspondiente, que especifique o subsane las siguientes cuestiones:
   - Debe representarse la **rasante** de la calles a las que da frente la edificación respetando las rasantes existentes, pavimentando adecuadamente el espacio público del chaflán, de acuerdo con la normativa de **accesibilidad** Orden TMA/851/2021, de 23 de julio.
   - En cumplimiento del **DECRETO ley 5/2024,** de 24 de junio, por el que se modifica la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, se debe prever e implantar, instalación fotovoltaica adecuada.
   - Se debe describir adecuadamente las instalaciones de protección contra incendios y señalización, de acuerdo con el **DB_SI del CTE.**
   - Debe describirse la instalación de **almacenamiento de agua** potable de capacidad suficiente para cubrir la exigencia de las normas del PGO, 150 litros por persona y día para 3 días: Para las 3 personas del proyecto mínimo de 1.350 litros. Y la **red de saneamiento ser separativa.**
   - Se deben describir en proyecto de ejecución, o en proyectos independientes, las obras necesarias para la ejecución de las **conexiones** con las **redes de infraestructuras** de abastecimiento de agua, alcantarillado, electricidad y telecomunicaciones, cumpliendo las especificaciones de las compañías suministradoras, que deben ser enterradas, respetando servicios afectados y reponiendo el acabado de la pavimentación afectada. Su ejecución deberá ser verificada por la empresa concesionaria de los servicios.

b) Al ser el edificio susceptible de división horizontal, debe aportarse **proyecto** de infraestructura común de **telecomunicaciones**, suscrito por técnico competente y visado reglamentariamente, en cumplimiento con la reglamentación en vigor. Real Decreto Legislativo 1/1998 y la normativa posterior que lo desarrolla.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

c) Previamente al inicio de las obras debe presentarse las **hojas de encargo** de la contratación de la **dirección de obra**, así como coordinación de seguridad y salud.

SEGUNDO.- 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 y proyectos parciales, y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:

1) Aportación de **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, 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 Reguladora 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 **complete o reponga la urbanización que los afecte** y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. 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, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.

TERCERO.- 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, plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación del **proyecto de ejecución cumplimentando los condicionantes indicados 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.

b) TERMINACIÓN: 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.

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 explicite los motivos que la justifican.

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

CUARTO.- Notificar el acuerdo a la interesada, con el ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente.

CUARTO.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE EJECUCIÓN DE BALSA DE ALMACENAMIENTO DE AGUA DESALADA TRAMITADO A INSTANCIA DE LA REPRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD MERCANTIL "MUSEO DEL CAMPO MAJORERO, S.L.". ACUERDOS QUE PROCEDAN. (17/2025 OM)

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

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

INFORME

SOLICITANTE: *MUSEO DEL CAMPO MAJORERO S.L. (REPRESENTADO POR DOÑA CIRILA CABRERA SAAVEDRA).*

ASUNTO: *17/2025 OM- Expediente Licencia Urbanística para la construcción de una balsa enterrada casi en su totalidad, destinada al almacenamiento de agua desalada para el auto abastecimiento de las instalaciones del Oasis Wildlife Fuerteventura y el Centro de Jardinería de La Lajita, T.M. Pájara.*

NATURALEZA DEL SUELO: *Suelo Rústico*

SITUACIÓN: *Polígono 09, Parcela 731, Referencia Catastral 35016A009007310000XH, La Lajita, T.M. Pájara.*

PRESUPUESTO: *267.931,33 €*

REFERENCIA: *17/2025 OM*

NORMATIVA APLICABLE:

- *Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).*
- *Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la legalidad urbanística de Canarias.*
- *Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Pájara vigente, aprobado provisionalmente el 14/11/1989 y definitivamente por silencio administrativo positivo (BOP nº 82/2007).*
- *Documento de la Ordenación Estructural del PGOU de Pájara adaptado a la Ley 4/2017 (LSENPC).*

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

PRIMERA.*-El presente informe en presencia de la solicitud de la entidad mercantil MUSEO DEL CAMPO MAJORERO S.L., de Licencia Urbanística para la construcción de una balsa enterrada casi en su totalidad, destinada al almacenamiento de agua desalada para el autoabastecimiento de las instalaciones del Oasis Widlife Fuerteventura y el Centro de Jardíanería de La Lajita, en la Parcela 731 del Polígono 09, referencia Catastral 35016A009007310000XH, 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.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

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 8 de Octubre de 2.026 por Técnico Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón).*

"Consideraciones

1.- NORMATIVA APLICABLE.

Acorde al objeto del presente informe, resulta de aplicación la siguiente normativa:

1.1.- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (publicado en el Boletín Oficial de Canarias, BOC, nº 138, de 19 de julio de 2017; y en el Boletín Oficial del Estado, BOE, 2016, de 8 de septiembre de 2017).

1.2.- El Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, PIOF, aprobado definitivamente de forma parcial por el Decreto del Gobierno 100/2001, de 02 de abril (BOC de 18 de abril de 2001), y posteriormente por Decreto 159/2001, de 23 de julio, sobre subsanación de las deficiencias no sustanciales (BOC de 22 de agosto de 2001).

El Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión celebrada el 23 de julio de 2018 dictó Resolución por la que toma en consideración las determinaciones urbanísticas derogadas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en aplicación de la Disposición derogatoria única.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, acordando la publicación del texto consolidado de la normativa vigente del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y Plan de Ordenación de los recursos Naturales (PIOF-PORN).Este Texto consolidado del PIOF-PORN fue publicado en el BOC nº 184 de 21 de septiembre de 2018).

En dicho documento actualmente en vigor, se clasifica el suelo objeto de este informe, como Suelo Rústico de protección ambiental en la subcategoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP), dentro de la zonificación ***Ba*** *del PORN.*

1.3.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 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.

Según el PGO en vigor, la naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación es la de suelo rústico de protección ambiental en la subcategoría de Suelo Rústico de Protección paisajística. (S.R.P.P.)

1.4- El PGO de Pájara se ha adaptado a la vigente LSENPC y cuenta con la versión final aprobada de la Ordenación Estructural, a falta de su ratificación y acuerdo de publicación por

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

parte del Pleno del Ayuntamiento. En este nuevo documento, los terrenos que ocupa la balsa solicitada se clasifica como Suelo Rustico de protección paisajística 3 (SRPP-3).

En el documento del PGO correspondiente a las Normas Urbanísticas Generales, se establece en su artículo 2 la regulación de los usos de las diferentes categorías y subcategorías de Suelo Rústico del Municipio. Así, el apartado 5 del Art4.2.1 de las NUG, establece lo siguiente:

5. En la subcategoría de Protección Paisajística 3, solo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección, los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores, así como aquellos otros que por sus características singulares sea necesario desarrollar. En función de lo anterior:

a) Se consideran como usos permitidos, además de los contemplados en el apartado 3, los siguientes:

- *Las infraestructuras hidráulicas, de saneamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones, de carácter general o vinculadas al resto de las actividades permitidas, cuando se justifique adecuadamente la necesidad de ubicarse en un punto determinado y la imposibilidad en categorías de menor protección, de obtener resultados equivalentes en cuanto al servicio prestado y sean conformes a las determinaciones del planeamiento insular.*

1.5.- Normativa sectorial y necesidad de informes preceptivos. Previa o simultáneamente se ha de obtener las autorizaciones sectoriales cuando procedan, en base al art. 335.1 de la L 4/17:

"Artículo 335.-Títulos habilitantes previos:

> *1. "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."*

A)- no existen afecciones con carreteras (la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias).

B)- La actuación planteada no afecta:

i. a barrancos o barranquillos, por lo que no se ve afectado el dominio y servidumbres hidráulicas acorde a la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas.

ii. por el dominio público marítimo terrestre ni por servidumbre de protección según Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

iii No está afectada por ningún área de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI) identificados en la Demarcación Hidrográfica de Fuerteventura, en cumplimiento del Real Decreto 903/2010, de9 de julio, de Evaluación y Gestión de Riesgos de Inundación.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

C)- No consta afección derivada de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias. Respecto de afección a fortificaciones, Bienes de Interés Cultural, Paleontológicos, etnográficos

D)- La zona objeto de actuación no está afectada por espacio de la Red Natura 2000 o por la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos.

E)- Con fecha 17/04/2026 y nº RE 5469, ha tenido entrada en este Ayuntamiento la Resolución 87/2026 del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, donde se extrae textualmente:

*Se **autoriza a la entidad MUSEO DEL CAMPO MAJORERO S.L. la ejecución de una balsa** de planta cuasi elíptica, **semiexcavada en el terreno natural con un dique de cierre de materiales sueltos**, con una **capacidad de embalse a su nivel máximo normal** (N.M.N) **de unos 5.200 m3,** para el autoabastecimiento en las instalaciones de Oasis Wildlife Fuerteventura y el Centro de Jardinería La Lajita, definida en el documento técnico identificado como "**Balsa de almacenamiento de agua desalada para autoabastecimiento en Oasis Wildlife y Centro de jardinería La Lajita**".*

Esta autorización se resuelve bajo las siguientes condiciones:

*1- El agua almacenada en la balsa **se destinará exclusivamente** al desarrollo en dicho ámbito de actividades vinculadas al **uso zoológico, agrícola, paisajístico y de jardinería**, **excluyendo su uso para consumo humano**, hasta disponer de la autorización correspondiente de las Autoridades Sanitarias, según lo establecido en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnicos-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, la cual en caso de obtenerla, se deberá aportar a esta Administración hidráulica.*

*2.- El titular velará por **mantener la balsa en óptimas condiciones de uso y conservación**, evitando la disminución de capacidad de almacenamiento, fugas o pérdidas de agua y daños en la estructura. El titular queda obligado a la conservación, regeneración, reposición y mejora de las condiciones medioambientales del entorno.*

*3.- **Cualquier modificación** en las obras afectas a la balsa, así como la ejecución de obra nueva o instalaciones no contempladas en el proyecto técnico referido en la condición 2ª o en la presente autorización, precisarán de **nueva autorización administrativa** del mismo Órgano otorgante.*

*4.- Asimismo, **deberán respetarse**, o en su caso reponerse, caminos, caños y otros **derechos preexistentes**, siendo el titular de la autorización responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a intereses público o privados como consecuencia de las obras autorizadas.*

*2.- <u>LEGALIDAD URBANÍSTICA Y TERRITORIAL</u>**:***

2.1. Control documental del expediente:

La actuación viene descrita en memoria técnica y se acompaña de ficha técnica de la instalación pretendida, que se resume en los siguientes datos:

La capacidad de embalse a su nivel máximo normal (N.M.N) será de unos 5.200 m3.
Sus características básicas son:
- Dimensiones máximas en planta: 100,00 x 40,00 m.
- Cota coronación dique de cierre: +117,50 m.s.n.m.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

- Cota de fondo de la balsa: Variable (+113,50 m.s.n.m. de base en parte más elevada, resto de puntos del fondo
hacia parte menos elevada +113,50 x Pte longitudinal [-0,50%]).
- Cota umbral aliviadero: +117,00 m.s.n.m.

-Altura desde fondo de la balsa hasta coronación del dique de cierre: 4,00 m.
- Altura máxima del dique de cierre en terraplén: 2,00 m.
- Nivel máximo normal de la balsa (N.M.N): +117,00 m.s.n.m.
- Resguardo nivel de agua normal: 0,50 m.
- Ancho de coronación del dique de cierre: 3,00 m.
- Talud interior: 1,5H:1,0V.
- Talud exterior: 1,5H:1,0V.
- Superficie a la cota de coronación del dique de cierre: 2.150 m2.
- Superficie a la cota del Nivel máximo normal de la balsa (N.M.N): 1.995 m2.
- Superficie a la cota del fondo de la balsa: 1.025 m2.
- Volumen de almacenamiento de la balsa a cota de N.M.N: 5.200 m3.
- Volumen de almacenamiento de la balsa a cota de coronación del dique de cierre: 6.210 m3.

Conclusiones

*1.- Por tanto, se informa **FAVORABLE** el otorgamiento de Licencia Urbanística para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a él vinculadas, en la situación que ocupan y con la configuración formal, estructural y constructiva que se les ha dado en el documento técnico que la desarrolla, **condicionada** a lo especificado en la autorización emitida por el CIAF y que se transcribe:*

*1- El agua almacenada en la balsa **se destinará exclusivamente** al desarrollo en dicho ámbito de actividades vinculadas al **uso zoológico, agrícola, paisajístico y de jardinería**, **excluyendo su uso para consumo humano**, hasta disponer de la autorización correspondiente de las Autoridades Sanitarias, según lo establecido en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnicos-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, la cual en caso de obtenerla, se deberá aportar a esta Administración hidráulica.*

*2.- El titular velará por **mantener la balsa en óptimas condiciones de uso y conservación**, evitando la disminución de capacidad de almacenamiento, fugas o pérdidas de agua y daños en la estructura. El titular queda obligado a la conservación, regeneración, reposición y mejora de las condiciones medioambientales del entorno.*

*3.- **Cualquier modificación** en las obras afectas a la balsa, así como la ejecución de obra nueva o instalaciones no contempladas en el proyecto técnico referido en la condición 2ª o en la presente autorización, precisarán de **nueva autorización administrativa** del mismo Órgano otorgante.*

*4.- Asimismo, **deberán respetarse**, o en su caso reponerse, caminos, caños y otros **derechos preexistentes**, siendo el titular de la autorización responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a intereses público o privados como consecuencia de las obras autorizadas."*

***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.*

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

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 MUSEO DEL CAMPO MAJORERO S.L. el otorgamiento de Licencia Urbanística para el acto pretendido, consistente en la construcción de una balsa enterrada casi en su totalidad, destinada al almacenamiento de agua desalada para el autoabastecimiento de las instalaciones del Oasis Widlife Fuerteventura y el Centro de Jardinería de La Lajita, en la Parcela 731 del Polígono 09, referencia Catastral 35016A009007310000XH, Término Municipal de Pájara, con los condicionantes establecidos en el Informe Técnico a lo especificado en la autorización emitida por el CIAF y que se transcriben a continuación:*

1- El agua almacenada en la balsa ***se destinará exclusivamente*** *al desarrollo en dicho ámbito de actividades vinculadas al* ***uso zoológico, agrícola, paisajístico y de jardinería****,* ***excluyendo su uso para consumo humano****, hasta disponer de la autorización correspondiente de las Autoridades Sanitarias, según lo establecido en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnicos-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, la cual en caso de obtenerla, se deberá aportar a esta Administración hidráulica.*

2.- El titular velará por ***mantener la balsa en óptimas condiciones de uso y conservación****, evitando la disminución de capacidad de almacenamiento, fugas o pérdidas de agua y daños en la estructura. El titular queda obligado a la conservación, regeneración, reposición y mejora de las condiciones medioambientales del entorno.*

3.- ***Cualquier modificación*** *en las obras afectas a la balsa, así como la ejecución de obra nueva o instalaciones no contempladas en el proyecto técnico referido en la condición 2ª o en la presente autorización, precisarán de* ***nueva autorización administrativa*** *del mismo Órgano otorgante.*

4.- Asimismo, ***deberán respetarse****, o en su caso reponerse, caminos, caños y otros* ***derechos preexistentes****, siendo el titular de la autorización responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a intereses público o privados como consecuencia de las obras autorizadas.*

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.*

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

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 MUSEO DEL CAMPO MAJORERO S.L. el otorgamiento de Licencia Urbanística para el acto pretendido, consistente en la construcción de una balsa enterrada casi en su totalidad, destinada al almacenamiento de agua desalada para el autoabastecimiento de las instalaciones del Oasis Widlife Fuerteventura y el Centro de Jardinería de La Lajita, en la Parcela 731 del Polígono 09, referencia Catastral 35016A009007310000XH, Término Municipal de Pájara, con los condicionantes establecidos en el Informe Técnico a lo especificado en la autorización emitida por el CIAF y que se transcriben a continuación:

1- El agua almacenada en la balsa **se destinará exclusivamente** al desarrollo en dicho ámbito de actividades vinculadas al **uso zoológico, agrícola, paisajístico y de jardinería**, **excluyendo su uso para consumo humano**, hasta disponer de la autorización correspondiente de las Autoridades Sanitarias, según lo establecido en el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnicos-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, la cual en caso de obtenerla, se deberá aportar a esta Administración hidráulica.

2.- El titular velará por **mantener la balsa en óptimas condiciones de uso y conservación**, evitando la disminución de capacidad de almacenamiento, fugas o pérdidas de agua y daños en la estructura. El titular queda obligado a la conservación, regeneración, reposición y mejora de las condiciones medioambientales del entorno.

3.- **Cualquier modificación** en las obras afectas a la balsa, así como la ejecución de obra nueva o instalaciones no contempladas en el proyecto técnico referido en la condición 2ª o en la presente autorización, precisarán de **nueva autorización administrativa** del mismo Órgano otorgante.

4.- Asimismo, **deberán respetarse**, o en su caso reponerse, caminos, caños y otros **derechos preexistentes**, siendo el titular de la autorización responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a intereses público o privados como consecuencia de las obras autorizadas.

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.

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

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.

QUINTO.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE LOCAL TRAMITADO A INSTANCIA DE DON JOSÉ JULIÁN ALÍ SANTANA. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (7/2023 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: *7/2023 L.U.M.*

ASUNTO: *Solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de local comercial - restaurante en la c/ Gallegada nº 11 de Ajuy. Referencia catastral nº 2916046ES8421N - T.M. de Pájara.*

SOLICITANTE: *D. José Juan Santana Alí.*

NORMATIVA APLICABLE:

- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común*
- *Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*
- *Decreto 182/2018 de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística Canaria.*
- *Ley 2/2013, de 29 de marzo, de Renovación y Modificación Turística de Canarias, modificada por la Ley 9/2015, de 27 de abril.*
- *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*:*

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

PRIMERA.- *El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en relación con las solicitud presentada por D. José Juan Alí Santana que tiene por objeto la solicitud de Licencia Municipal para proyecto básico de local comercial restaurante en la c/Gallegada nº 11 de Ajuí de acuerdo con el proyecto básico redactado por el arquitecto D. Manuel Hernández Pérez, de fecha 27 de mayo de 2024, que no se encuentra visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

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 suscrito por el arquitecto municipal D. José María Fernández Muñoz el 24 de septiembre de 2026 el cual reza literalmente:*

"Antecedentes

1.- El Plan General de Ordenación vigente actualmente es 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.- Todo el núcleo de Ajuy se encuentra dentro del Parque Rural de Betancuria. En dichos espacios la Ley remite su ordenación pormenorizada a la redacción del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural.

El P.R.U.G. o Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria se encuentra aprobado definitivamente y puede considerarse en vigor. En dicho documento se categoriza el casco urbano de Ajuy como una zona de Uso Especial, clasificado como suelo Urbano Consolidado. En dicho documento la parcela de referencia se encuentra ordenada con uso residencial con tipología de edificación cerrada con alineación a calle, de 2 plantas de altura 7m., fondo edificable de 15 ml y 100% de ocupación, con un coeficiente de edificabilidad, en aplicación del resto de parámetros, de 2 m^2/m^2.

3.- Sobre esta parcela fue solicitada licencia urbanística con expediente municipal 8/2014-LUM. Por Decreto de la Alcaldía 4726/2015, de 23 de noviembre, se suspendió el procedimiento de concesión de licencia, en tanto se emitiera un informe del consejo consultivo, en el expediente de revisión de oficio de la licencia de segregación 15/2912 LS.

Por Decreto de la Alcaldía 5858/2022, de 18 de octubre, se comunica que la licencia solicitada no puede entenderse concedida por silencio administrativo, al constar informe técnico desfavorable a su otorgamiento.

Consta el Procedimiento Ordinario: Urbanismos y Ordenación del Territorio nº 360/2022 interpuesto por José Julián Alí Santana, donde se procedió a dictar por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 2 de Las Palmas de Gran Canaria, Sentencia nº 167/2025, de fecha 3 de junio de 2025, notificada en fecha 10 de junio de 2025, con Diligencia de Ordenación

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

de Firmeza de la citada resolución, de fecha 11 de julio de 2025. En dicha sentencia se falla a favor del recurrente, anulando la resolución municipal y reconociendo a la recurrente la obtención de la licencia solicitada por silencio positivo.

4.- Con fecha 8 de septiembre de 2025, se emite informe técnico respecto al proyecto presentado anteriormente, solicitando Licencia Urbanística para proyecto básico de local comercia-restaurante en la misma ubicación, informándose desfavorablemente, al presentar las siguientes deficiencias que se consideran, de carácter subsanable:

a) El proyecto debe contar con un documento-memoria ambiental con el contenido adecuado.

b) Previamente a la concesión de licencia, debe constar informe del Órgano Gestor del Espacio, en este caso el Cabildo Insular de Fuerteventura, que determine 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.

c) Deberá acreditarse que se disponen de servicios básicos en cuantía suficiente para la nueva edificación, aportando informe de las empresas suministradoras de los servicios de energía eléctrica y de abastecimiento de agua y depuración.

Consideraciones.

1.- Se presentó reformado de proyecto que describe a nivel de proyecto básico la edificación sobre la parcela en cuestión, de un edificio destinado a local comercial con actividad de restauración. Se aportó un documento ambiental complementario.

En expediente municipal 8/2014-LUM, consta el Procedimiento Ordinario: Urbanismos y Ordenación del Territorio nº 360/2022 interpuesto por José Julián Alí Santana, donde se procedió a dictar por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo N.º 2 de Las Palmas de Gran Canaria, Sentencia nº 167/2025, de fecha 3 de junio de 2025, notificada en fecha 10 de junio de 2025, con Diligencia de Ordenación de Firmeza de la citada resolución, de fecha 11 de julio de 2025. En dicha sentencia se falla a favor del recurrente, anulando la resolución municipal y reconociendo a la recurrente la obtención de la licencia solicitada por silencio positivo.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de octubre de 2025 se acuerda otorgar por silencio administrativo positivo la Licencia Urbanística instada por Don José Julián Alí Santana para proyecto básico redactado por el arquitecto Don Manuel Hernández Pérez, firmado con fecha 21 de octubre de 2015, de edificio destinado a local comercial y alojamiento rural, previsto en la c/ Gallegada nº 24 del casco urbano de Ajuy, según el expediente municipal con referencia nº 8/2014 L.U.M. en cumplimiento de la Sentencia nº 167/2025 dictada con fecha 3 de junio en el seno del Procedimiento Ordinario 360/2022 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria.

Por tanto, se entiende que la presente solicitud de licencia sustituye a la anterior, otorgada por silencio administrativo, al ser el mismo promotor. Cuestión que deberá ser valorada a nivel jurídico, determinando si es necesaria la renuncia del titular a la licencia otorgada por silencio.

2.- En el expediente consta Resolución nº 465/2024, de fecha 19 de septiembre de 2024, por la que se concede autorización de la Viceconsejería de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias, al "PROYECTO BÁSICO DE LOCAL COMERCIAL - RESTAURANTE, UBICADO EN LA CALLE GALLEGADA Nº 11, EN LA LOCALIDAD DE AJUY, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PÁJARA, ISLA DE FUERTEVENTURA", interesado por Don José Julián Alí Santana. Se condiciona al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

PRIMERA. La 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.

SEGUNDA. Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada.

TERCERA. 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, así como, la Declaración de Impacto Ambiental de proyectos en su caso.

Se advierte al interesado que cuenta con el plazo de 2 años para ejercitar la presente autorización, transcurrido dicho plazo, esta autorización caducará a todos los efectos.

CUARTA. 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.

QUINTA. 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.

SEXTA. 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.

SÉPTIMA. 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.

OCTAVA. 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.

Según se observa en la condición tercera, el plazo de dos años para ejercitar la solicitud se encuentra sobrepasado, por lo que se deberá determinar a nivel jurídico si puede considerarse válida la autorización o debe renovarse la misma previamente a la concesión de la licencia, teniendo en cuanta que la solicitud de licencia se inició antes del plazo indicado por la Viceconsejería.

3.- Teniendo en cuenta lo expuesto y las determinaciones urbanísticas establecidas en el PRUG vigente, serán de aplicación las siguientes condiciones:

***Clasificación y Calificación de Suelo:** Urbano Residencial.*

***Ordenanza Edificatoria de Aplicación:** Ordenanza C-2.*

Determinaciones de aplicación:

Condiciones de parcela.

--Parcela mínima.

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
201,79 m²	*100 m²*	*CUMPLE*

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

--Alineaciones y rasantes: ***CUMPLE.*** *Según indica la aclaración se ha respetado la rasante actual y no se abrirán huecos a la zona verde pública. Ajustandose al proyecto redactado por el Ayuntamiento para el acondicionamiento de éste espacio, con expediente municipal 1/2021-I.*

--Línea de Edificación: CUMPLE.

Condiciones de posición de la edificación:

--Retranqueo frontal y trasero

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
Alineación a calle	*No se establece*	*CUMPLE*

--Separación de linderos laterales:

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
Alineación a calle	*No se establece*	*CUMPLE*

Condiciones de ocupación de la edificación.

--Ocupación máxima.

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
100%	*libre*	*CUMPLE*

--Ocupación bajo rasante.

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
Sótano	*Sótano*	*CUMPLE*

Condiciones de aprovechamiento.

--Edificabilidad

EDIFICABILIDAD	*NORMA*	*PROYECTO*	*CONCLUSION*
Sobre rasante	*Computa 100 %* *403,58*	*383,84 m²*	*CUMPLE*
Sótano	*No Computa*	*19,79 m²*	*CUMPLE*

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

Superficie total computable	*403,58 m²*	*403,63 m²*	*CUMPLE*

Condiciones de forma.

--Altura línea de cornisa

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
6,92 m	*≤ 7,0 m*	*CUMPLE*

Tolerancia de 1,40 m para la cota de nivelación de planta baja.

--Altura en plantas

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
Sótano y 2 plantas	*Sótano y 2 plantas*	*CUMPLE*

--Altura libre

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
2,50-3,00 m.	*Mínimo: 2,50 m.* *Máximo: 3,00 m.*	***CUMPLE***

Condiciones Higiénicas: CUMPLE.

Condiciones Estéticas: CUMPLE. Se ha modificado la configuración de la fachada.

--Salientes: CUMPLE.

--Vuelos: CUMPLE.

--Materiales: CUMPLE. Se ha sustituido el aplacado por mampostería de piedra local

--Construcciones sobre cubierta: CUMPLE. Se modifica la cubierta eliminando la pérgola y porche.

Condiciones de uso.

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
Comercial de restauración	*Residencial de Vivienda unifamiliar, con uso permitido Terciario comercial y oficinas, y turismo rural. En planta baja*	*CUMPLE (*)*

(*) Obra informe jurídico en el expediente donde, en contestación a la interpretación jurídica requerida en el informe técnico previo respecto al uso de restauración, se indica lo siguiente:

"De lo expuesto en este artículo queda claro que el uso de restaurante no está prohibido sino que está permitido al formar parte del uso terciario tal y como se recoge en el artículo 66 anteriormente señalado, asimismo se debe tener en cuenta que Ajuy de conformidad con lo

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

establecido en el artículo 17 se encuentra dentro de la zona de uso Especial siendo la finalidad de esta zona dar cabida a los asentamientos rurales y urbanos preexistentes, así como a las dotaciones y equipamientos que se prevén por este documento.

En el artículo 64 dentro de la subsección 6ª destinada a la zona de Uso Especial dedicado al suelo urbano se establece como uso autorizable el Uso Terciario Comercial en Quioscos y Comercios ocasionales-mercadillos y en pequeñas superficies (local comercial) de conformidad con las Condiciones Específicas de esta normativa (Ordenanzas edificatorias) dichas ordenanzas edificatorias son las recogidas y expuestas con anterioridad en el artículo 92 anteriormente citado.

Por último, en el mismo sentido y considerando permitido el Uso de Restauración en el Núcleo de Ajuy obra en el expediente la Resolución nº 465/2024, de fecha 19 de septiembre de 2024, por la que se concede autorización de la Viceconsejería de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias, al "PROYECTO BÁSICO DE LOCAL COMERCIAL - RESTAURANTE, UBICADO EN LA CALLE GALLEGADA Nº 11, EN LA LOCALIDAD DE AJUY, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PÁJARA, ISLA DE FUERTEVENTURA", interesada por Don José Julián Alí Santana."

Dotación de servicios urbanos: El proyecto indica que la edificación existente dispone de servicios de energía eléctrica, abastecimiento de agua y está conectada a la red de saneamiento municipal.

*Se aporta escrito **fechado en 2016** de la compañía Endesa donde se indica el punto de conexión a la red de energía eléctrica de BT existente en la zona para la potencia demandada.*

*Se aporta escrito **fechado en 2016** del Consorcio de Abastecimiento de Agua de Fuerteventura, donde se indica que para la dirección donde se localiza la parcela existe red de abastecimiento disponible para la conexión del nuevo suministro.*

*No obstante, **deberán actualizarse los pronunciamientos de Endesa y CAAF, sobre la disposición de servicios, y acreditarse que se disponen de servicio de depuración de aguas residuales en cuantía suficiente para la nueva edificación, aportando informe de la empresa suministradoras del servicio**.*

- *Otros CTE y Accesibilidad Dto. 227/97: CUMPLE. Se ha eliminado el uso de vivienda.*

*3.- 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 segregación para acreditar la titularidad.*

Consta en el expediente informe jurídico e informe del técnico de gestión patrimonial donde se indica que:

a) Obra en el expediente 15/2012 LS licencia de Segregación concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el 2 de octubre de 2012 por la que se concede a Don José Julián Alí Santana licencia municipal para llevar a cabo la segregación de una trozada de terreno emplazada en la Parcela Catastral urbana con referencia 29160330ES8421N0001WS (Finca Registral nº 3802) Calle Gallegada nº 2 del Casco Urbano de Ajuy.

Por la Junta de Gobierno Local en sesión de 26 de octubre de 2015 se incoa procedimiento de revisión de oficio de la Licencia Urbanística de Segregación anteriormente referida si bien mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria de 10 de febrero de 2016 se toma conocimiento del Dictamen del Consejo Consultivo de Canarias nº 26/2016, de 22 de enero, donde el mismo se pronuncia en sentido desfavorable a la revisión de oficio instada por este Ayuntamiento para declarar la nulidad del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

en sesión de 2 de octubre de 2012 y que convirtió a D. José Julián Alí Santana en titular de la Licencia Urbanística de Segregación 15/2012 L.S.

Del citado Dictamen del Consejo Consultivo cabe extraer: "En definitiva no correspondiendo a la Administración, en ejercicio de sus facultades autorizatorias, dirimir conflictos de propiedad, pues no puede calificarse de nula de pleno derecho una licencia urbanística a partir de un juicio acerca de la titularidad dominical del solicitante de la misma, que no le corresponde a partir de las consideraciones precedentes no cabe considerar que el acto de otorgamiento de la licencia de segregación resultara nulo de pleno derecho por resultar contrario al ordenamiento jurídico y propiciar la adquisición de facultades o derechos a favor de quienes carecían de los requisitos esenciales para su adquisición. En consecuencia, procede emitir dictamen desfavorable a la revisión de oficio instada por el Ayuntamiento de Pájara".

b) En el mismo sentido existe resolución de la Gerencia Regional del Catastro de Canarias de fecha 9 de enero de 2012 por la que se acuerda NO ADMITIR la solicitud de declaración de nulidad de pleno derecho instada por el Ayuntamiento de Pájara frente a la resolución del procedimiento de alteración catastral dictada por la Gerencia Regional del Catastro de Canarias de 9 de enero de 2012.

c) Por otro lado en cuanto a la duda sobre la propiedad de la parcela existe Sentencia nº 307/2021, de 22 de noviembre de 2021 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo en la que se falla condenar al Ayuntamiento de Pájara a hacer frente al abono del justiprecio que corresponde por la finca 29016030ES8421N0001WS obrando justificante del pago al interesado en la licencia en el Expediente de expropiación nº 487/2014 de la parcela situada en la calle Gallegada nº 2 de Ajuy.

Ante lo anterior cabe resaltar lo expuesto por la técnico municipal de gestión patrimonial respecto a la necesidad de que el Ayuntamiento de Pájara debe proceder a inscribir a su nombre en el Registro de la Propiedad, la finca expropiada nº 3801 que se corresponde con la parcela catastral 29016030ES8421N0001WS."

4.- El proyecto para el que se solicita licencia, con la modificación de la fachada que da frente al espacio libre público, puede ser compatible con el proyecto que tramita el Ayuntamiento para el acondicionamiento de los espacios públicos, según exp. 1/2021-I, que diseña un módulo de baños adosado a la fachada lateral de la parcela en el espacio libre público.

Deberá contemplarse en el proyecto de ejecución la justificación de la compatibilidad con el proyecto municipal. O bien el Ayuntamiento deberá modificar el proyecto municipal para respetar el derecho de luces y vistas sobre el espacio libre en su estado actual.

5.- Consta informe del Cabildo Insular de Fuerteventura, como Órgano Gestor del Parque Rural de Betancuria, donde se indica que la ejecución del proyecto no provocará efectos adversos apreciables sobre los objetivos de conservación (hábitats y especies) del citado espacio Red Natura 2000 dado que se encuentra en un suelo urbano consolidado. No obstante, a los efectos de evitar posibles afecciones sobre las especies protegidas detectadas se establecen las siguientes medidas ambientales:

1. En el supuesto de instalar iluminación exterior se deberá cumplir con los criterios de la Reserva Starlight de Fuerteventura, evitando fuentes lumínicas contaminantes para el entorno. Asimismo, se evitará la instalación de pantallas LED en el exterior que puedan provocar contaminación lumínica hacia la playa.

2. La maquinaria empleada para los trabajos deberá encontrase en perfecto estado, evitándose la producción de emisiones nocivas a la atmósfera y vertidos de aceite u otro material contaminante.

3. Durante la ejecución de las obras la circulación de vehículos y de maquinaria se realizará exclusivamente por las carreteras y pistas preexistentes, prohibiéndose la

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

circulación fuera de las mismas, no debiéndose crear nuevas pistas, rodaduras o circular campo a través.

4. La ejecución de las obras se realizará exclusivamente en horario diurno.

5. Los materiales para la construcción deberán adquirirse mediante una empresa autorizada, quedando prohibida la extracción de arenas, grava y otros materiales del medio natural.

6. Queda prohibido el vertido y abandono de cualquier tipo de residuos en el medio natural. Todos los residuos generados durante la ejecución del proyecto deberán ser correctamente separados y gestionados en virtud la legislación vigente. En caso de vertido accidental o derrame el terreno afectado deberá ser gestionado por un gestor de residuos autorizados.

7. En caso de que se pretendan realizar actuaciones sobre ejemplares de palmera canaria (Phoenix canariensis) se deberá cumplir con lo dispuesto en el Decreto 62/2006, de 16 de mayo, por el que se establecen medidas para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria (Phoenix canariensis) y en la Orden de 29 de octubre de 2007, por la que se declara la existencia de las plagas producidas por los agentes nocivos Rhynchophorus Ferrugineus (Olivier) y Diocalandra Frumenti (Fabricius) y se establecen las medidas fitosanitarias para su erradicación y control.

8. Cualquier incidencia que se observe en relación a la flora, la fauna, hábitats de interés comunitario y medio ambiente en general durante la ejecución del proyecto deberá ser comunicada al Servicio de Medio Ambiente o a los Agentes de Medio Ambiente del Cabildo de Fuerteventura.

6.- El proyecto es básico, por tanto no apto para el inicio de las obras, aunque sí para la concesión de licencia. En caso de concederse la licencia, antes del inicio de las obras deberá presentarse el proyecto de ejecución y se deberá presentar la acreditación de contratación de dirección de obra de Arquitecto y Arquitecto técnico y coordinación de seguridad y salud en obras de construcción, así como las hojas de estadística de la edificación corregidas.

El proyecto de ejecución que se presente deberá disponer del contenido adecuado y estar visado por el Colegio Oficial correspondiente. Además deberá especificar el cumplimiento de las condiciones impuestas en las autorizaciones e informes sectoriales y la propia licencia.

Conclusiones

1.- El Informe jurídico que consta en el expediente se ha pronunciado acerca de las cuestiones indicadas en el informe técnico previo, considerando admisible el uso de restauración, así como la titularidad de los terrenos.

No obstante, según expediente municipal 8/2014-LUM, se ha concedido licencia urbanística sobre la misma parcela a otro proyecto de local y casa rural, a nombre del mismo promotor.

Por tanto, se entiende que la presente solicitud de licencia, en caso de ser concedida, sustituye a la licencia anterior, otorgada por silencio administrativo. Cuestión que deberá ser valorada a nivel jurídico, determinando si es necesaria la renuncia del titular a la licencia otorgada por silencio, ya que se observa que recientemente ha presentado el proyecto de ejecución que desarrolla dicha edificación.

2.- Según lo expresado anteriormente, el documento técnico objeto de informe para el que se solicita la licencia urbanística, con las modificaciones introducidas, cumple con las Normas Urbanísticas y técnicas que resultan de aplicación según el PRUG del Parque Rural de Betancuria,

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

así como la Reglamentación vigente, según lo indicado en el presente informe, salvo por carecer de informe de la posibilidad de conexión al sistema de saneamiento existente. El proyecto cuenta con informe de compatibilidad del órgano gestor, que indica la necesidad de cumplir una serie de condicionantes que pueden ser cumplimentados con la presentación del proyecto de ejecución, por lo que se informa ***FAVORABLEMENTE, de forma condicionada,*** *en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística Municipal de Obras solicitada, debiéndose determinar jurídicamente si es necesaria o no la renovación de la autorización concedida por la Viceconsejería de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias.*

a) Se condicionará la licencia al cumplimiento de los ***condicionantes*** *indicados en la autorización de la* ***Viceconsejería*** *de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias y lo indicado en el informe de compatibilidad emitido por el* ***Cabildo*** *Insular de Fuerteventura, que deberán trascribirse en el acuerdo de concesión de licencia.*

b) El proyecto de ejecución que se presente deberá disponer del contenido adecuado y estar visado por el Colegio Oficial correspondiente. Además deberá especificar el cumplimiento de las ***condiciones*** *impuestas en las autorizaciones e informes sectoriales, que deberán transcribirse en el acuerdo de la concesión de licencia, y los que se indiquen la propia licencia.*

c) Deberá ***actualizarse los pronunciamientos de Endesa y CAAF, sobre la disposición de servicios,*** *y acreditarse que se dispone de* ***servicio de depuración*** *de aguas residuales en cuantía suficiente para la nueva edificación, aportando* ***informe*** *de la empresa suministradoras del servicio.*

3.- Al no aportarse por el solicitante, deberá remitirse el proyecto a la empresa que gestiona el servicio de alcantarillado en la localidad de Ajuy, solicitando que certifiquen que la parcela cuenta con posibilidad de conexión a las redes existentes.

4.- El Ayuntamiento deberá valorar si se modifica el proyecto municipal para prestar luces y vistas sobre el espacio libre en su estado actual, según está definiéndose en el proyecto para el que se solicita licencia".

QUINTA.*- El proyecto básico define de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones concretas, siendo suficiente una vez conseguido el visado colegial para solicitar la licencia municipal pero insuficiente para llevar a cabo la obra para la cual se requiere el proyecto de ejecución que desarrolle el básico (TS 25-1-88).*

El proyecto presentado es básico, si bien, no es apto para la realización de las obras, por lo que previamente a la autorización para su inicio, deberá ser presentado proyecto de ejecución, que sea fiel reflejo del Básico que pueda ser autorizado, debidamente visado por el colegio profesional correspondiente, acompañado de todos los proyectos específicos de instalaciones que sean necesarios, igualmente visados por los colegios profesionales correspondientes.

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.*

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

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

CONCLUSIÓN:

Visto cuanto antecede, se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la presente licencia condicionada al cumplimiento de lo determinado en el informe técnico emitido por el arquitecto municipal el 24 de septiembre de 2026 al ser deficiencias que se consideran fácilmente subsanables y que deberán ser cumplimentadas a la presentación del proyecto de ejecución. Asimismo se deberá condicionar el otorgamiento de la licencia para proyecto básico a la presentación de la renuncia por el interesado de la licencia otorgada en la misma parcela por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de octubre de 2025 en cumplimiento de la sentencia nº 167/2025 dictada con fecha 3 de junio en el seno del Procedimiento Ordinario 360/2022 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, según el expediente municipal nº 8/2014 L.U.M.

En cuanto a lo señalado en el informe técnico respecto a que el plazo de dos años se encuentra sobrepasado, debe tenerse en cuenta que la solicitud de licencia se inició antes del plazo indicado en la Condición Tercera de la Resolución nº 465/2024, de fecha 19 de septiembre de 2024, por la que se concede autorización de la Viceconsejería de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias, al "PROYECTO BÁSICO DE LOCAL COMERCIAL - RESTAURANTE, UBICADO EN LA CALLE GALLEGADA Nº 11, EN LA LOCALIDAD DE AJUY, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PÁJARA, ISLA DE FUERTEVENTURA", no siendo imputable al interesado dicho plazo debido a que el mismo no empieza a correr mientras falte la licencia municipal necesaria para ejecutar el proyecto, cuestión que se resuelve en la actualidad.

El proyecto presentado es básico no apto para el comienzo de las obras, por tanto, previamente a la autorización de inicio de obras deberá presentarse el correspondiente proyecto de ejecución completo, visado por el colegio oficial correspondiente, acompañado, en su caso, con los proyectos parciales que puedan ser necesarios, donde se justifique las deficiencias señaladas por el técnico municipal en su informe, y contener la justificación de toda la normativa técnica de aplicación.

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.

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 José Julian Santana Ali licencia urbanística para proyecto básico de local comercial-restaurante en la calle Gallegada nº 11 de Ajuy, con referencia catastral nº 2916046ES8421N, en este término municipal, condicionada a la presentación de la renuncia por el interesado de la licencia otorgada en la misma parcela por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de octubre de 2025 en cumplimiento de la sentencia nº 167/2025 dictada con fecha 3 de junio en el seno del Procedimiento Ordinario 360/2022 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, según el expediente municipal nº 8/2014 L.U.M.*

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

Asimismo, la licencia queda condicionada al cumplimiento de las siguientes deficiencias no sustanciales indicadas en el informe técnico suscrito el 24 de septiembre de 2016, que deberán ser cumplimentadas a la presentación del proyecto de ejecución.

a) *Se condicionará la licencia al cumplimiento de al cumplimiento de los* ***condicionantes*** *indicados en la autorización de la* ***Viceconsejería*** *de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias y lo indicado en el informe de compatibilidad emitido por el* ***Cabildo*** *Insular de Fuerteventura. Los citados condicionantes son respectivamente los siguientes:*

- *De la Viceconsejería de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias:*

"PRIMERA. La 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.

SEGUNDA. Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada.

TERCERA. 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, así como, la Declaración de Impacto Ambiental de proyectos en su caso.

Se advierte al interesado que cuenta con el plazo de 2 años para ejercitar la presente autorización, transcurrido dicho plazo, esta autorización caducará a todos los efectos.

CUARTA. 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.

QUINTA. 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.

SEXTA. 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.

SÉPTIMA. 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.

OCTAVA. 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

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

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."

- *Del Informe de Compatibilidad del Cabildo de Fuerteventura:*

  1. En el supuesto de instalar iluminación exterior se deberá cumplir con los criterios de la Reserva Starlight de Fuerteventura, evitando fuentes lumínicas contaminantes para el entorno. Asimismo, se evitará la instalación de pantallas LED en el exterior que puedan provocar contaminación lumínica hacia la playa.

  2. La maquinaria empleada para los trabajos deberá encontrase en perfecto estado, evitándose la producción de emisiones nocivas a la atmósfera y vertidos de aceite u otro material contaminante.

  3. Durante la ejecución de las obras la circulación de vehículos y de maquinaria se realizará exclusivamente por las carreteras y pistas preexistentes, prohibiéndose la circulación fuera de las mismas, no debiéndose crear nuevas pistas, rodaduras o circular campo a través.

  4. La ejecución de las obras se realizará exclusivamente en horario diurno.

  5. Los materiales para la construcción deberán adquirirse mediante una empresa autorizada, quedando prohibida la extracción de arenas, grava y otros materiales del medio natural.

  6. Queda prohibido el vertido y abandono de cualquier tipo de residuos en el medio natural. Todos los residuos generados durante la ejecución del proyecto deberán ser correctamente separados y gestionados en virtud la legislación vigente. En caso de vertido accidental o derrame el terreno afectado deberá ser gestionado por un gestor de residuos autorizados.

  7. En caso de que se pretendan realizar actuaciones sobre ejemplares de palmera canaria (Phoenix canariensis) se deberá cumplir con lo dispuesto en el Decreto 62/2006, de 16 de mayo, por el que se establecen medidas para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria (Phoenix canariensis) y en la Orden de 29 de octubre de 2007, por la que se declara la existencia de las plagas producidas por los agentes nocivos Rhynchophorus Ferrugineus (Olivier) y Diocalandra Frumenti (Fabricius) y se establecen las medidas fitosanitarias para su erradicación y control.

  8. Cualquier incidencia que se observe en relación a la flora, la fauna, hábitats de interés comunitario y medio ambiente en general durante la ejecución del proyecto deberá ser comunicada al Servicio de Medio Ambiente o a los Agentes de Medio Ambiente del Cabildo de Fuerteventura."

b) *El proyecto de ejecución que se presente deberá disponer del contenido adecuado y estar visado por el Colegio Oficial correspondiente. Además deberá especificar el cumplimiento de las* ***condiciones*** *impuestas en las autorizaciones e informes sectoriales, que deberán transcribirse en el acuerdo de la concesión de licencia, y los que se indiquen la propia licencia.*

c) *Deberá* ***actualizarse los pronunciamientos de Endesa y CAAF, sobre la disposición de servicios,*** *y acreditarse que se dispone de* ***servicio de depuración*** *de aguas residuales en cuantía suficiente para la nueva edificación, aportando* ***informe*** *de la empresa suministradoras del servicio.*

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

SEGUNDO.- *Al no aportarse por el solicitante, deberá remitirse el proyecto a la empresa que gestiona el servicio de alcantarillado en la localidad de Ajuy, solicitando que certifiquen que la parcela cuenta con posibilidad de conexión a las redes existentes.*

TERCERO.- *El Ayuntamiento deberá valorar si se modifica el proyecto municipal para prestar luces y vistas sobre el espacio libre en su estado actual, según está definiéndose en el proyecto para el que se solicita licencia".*

CUARTO.- *El proyecto presentado es básico, no apto para el comienzo de las obras, por tanto, previamente a la autorización de inicio de obras deberá presentarse el correspondiente proyecto de ejecución completo, visado por el colegio oficial correspondiente, acompañado, en su caso, con los proyectos parciales que puedan ser necesarios. Entre ellos se deberá presentar proyecto de acceso a infraestructuras comunes de telecomunicaciones, firmados por técnico competente y visados por el Colegio Profesional correspondiente.*

QUINTO.- *Establecer como plazos de la licencia los siguientes:*

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 UN AÑO a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación del proyecto de ejecución cumplimentando los condicionantes indicados 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 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 explicite los motivos que la justifican.

SEXTO .- *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, y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:*

1) *Aportación de informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, 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 complete o reponga la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá*

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

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, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.*

***SÉPTIMO.**- 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 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.

***OCTAVO.**- 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 José Julian Santana Ali licencia urbanística para proyecto básico de local comercial-restaurante en la calle Gallegada nº 11 de Ajuy, con referencia catastral nº 2916046ES8421N, en este término municipal, condicionada a la presentación de la renuncia por el interesado de la licencia otorgada en la misma parcela por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de octubre de 2025 en cumplimiento de la sentencia nº 167/2025 dictada con fecha 3 de junio en el seno del Procedimiento Ordinario 360/2022 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Las Palmas de Gran Canaria, según el expediente municipal nº 8/2014 L.U.M.

Asimismo, la licencia queda condicionada al cumplimiento de las siguientes deficiencias no sustanciales indicadas en el informe técnico suscrito el 24 de septiembre de 2016, que deberán ser cumplimentadas a la presentación del proyecto de ejecución.

a) Se condicionará la licencia al cumplimiento de al cumplimiento de los **condicionantes** indicados en la autorización de la **Viceconsejería** de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias y lo indicado en el informe de compatibilidad emitido por el **Cabildo** Insular de Fuerteventura. Los citados condicionantes son respectivamente los siguientes:

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

- De la Viceconsejería de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas del Gobierno de Canarias:

"PRIMERA. La 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.

SEGUNDA. Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada.

TERCERA. 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, así como, la Declaración de Impacto Ambiental de proyectos en su caso.

Se advierte al interesado que cuenta con el plazo de 2 años para ejercitar la presente autorización, transcurrido dicho plazo, esta autorización caducará a todos los efectos.

CUARTA. 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.

QUINTA. 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.

SEXTA. 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.

SÉPTIMA. 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.

OCTAVA. 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."

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

- Del Informe de Compatibilidad del Cabildo de Fuerteventura:

  1. En el supuesto de instalar iluminación exterior se deberá cumplir con los criterios de la Reserva Starlight de Fuerteventura, evitando fuentes lumínicas contaminantes para el entorno. Asimismo, se evitará la instalación de pantallas LED en el exterior que puedan provocar contaminación lumínica hacia la playa.

  2. La maquinaria empleada para los trabajos deberá encontrase en perfecto estado, evitándose la producción de emisiones nocivas a la atmósfera y vertidos de aceite u otro material contaminante.

  3. Durante la ejecución de las obras la circulación de vehículos y de maquinaria se realizará exclusivamente por las carreteras y pistas preexistentes, prohibiéndose la circulación fuera de las mismas, no debiéndose crear nuevas pistas, rodaduras o circular campo a través.

  4. La ejecución de las obras se realizará exclusivamente en horario diurno.

  5. Los materiales para la construcción deberán adquirirse mediante una empresa autorizada, quedando prohibida la extracción de arenas, grava y otros materiales del medio natural.

  6. Queda prohibido el vertido y abandono de cualquier tipo de residuos en el medio natural. Todos los residuos generados durante la ejecución del proyecto deberán ser correctamente separados y gestionados en virtud la legislación vigente. En caso de vertido accidental o derrame el terreno afectado deberá ser gestionado por un gestor de residuos autorizados.

  7. En caso de que se pretendan realizar actuaciones sobre ejemplares de palmera canaria (Phoenix canariensis) se deberá cumplir con lo dispuesto en el Decreto 62/2006, de 16 de mayo, por el que se establecen medidas para favorecer la protección, conservación e identidad genética de la palmera canaria (Phoenix canariensis) y en la Orden de 29 de octubre de 2007, por la que se declara la existencia de las plagas producidas por los agentes nocivos Rhynchophorus Ferrugineus (Olivier) y Diocalandra Frumenti (Fabricius) y se establecen las medidas fitosanitarias para su erradicación y control.

  8. Cualquier incidencia que se observe en relación a la flora, la fauna, hábitats de interés comunitario y medio ambiente en general durante la ejecución del proyecto deberá ser comunicada al Servicio de Medio Ambiente o a los Agentes de Medio Ambiente del Cabildo de Fuerteventura."

b) El proyecto de ejecución que se presente deberá disponer del contenido adecuado y estar visado por el Colegio Oficial correspondiente. Además deberá especificar el cumplimiento de las **condiciones** impuestas en las autorizaciones e informes sectoriales, que deberán transcribirse en el acuerdo de la concesión de licencia, y los que se indiquen la propia licencia.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

c) Deberá **actualizarse los pronunciamientos de Endesa y CAAF, sobre la disposición de servicios,** y acreditarse que se dispone de **servicio de depuración** de aguas residuales en cuantía suficiente para la nueva edificación, aportando **informe** de la empresa suministradoras del servicio.

SEGUNDO.- Al no aportarse por el solicitante, deberá remitirse el proyecto a la empresa que gestiona el servicio de alcantarillado en la localidad de Ajuy, solicitando que certifiquen que la parcela cuenta con posibilidad de conexión a las redes existentes.

TERCERO.- El Ayuntamiento deberá valorar si se modifica el proyecto municipal para prestar luces y vistas sobre el espacio libre en su estado actual, según está definiéndose en el proyecto para el que se solicita licencia".

CUARTO.- El proyecto presentado es básico, no apto para el comienzo de las obras, por tanto, previamente a la autorización de inicio de obras deberá presentarse el correspondiente proyecto de ejecución completo, visado por el colegio oficial correspondiente, acompañado, en su caso, con los proyectos parciales que puedan ser necesarios. Entre ellos se deberá presentar proyecto de acceso a infraestructuras comunes de telecomunicaciones, firmados por técnico competente y visados por el Colegio Profesional correspondiente.

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

QUINTO.- Establecer como plazos de la licencia los siguientes:

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 UN AÑO a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación del proyecto de ejecución cumplimentando los condicionantes indicados 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 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 explicite los motivos que la justifican.

SEXTO.- 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, y cuanta documentación sea preceptiva y la siguiente:

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 27/10/2026 10:44:04

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 28/10/2026 10:03:39

1) Aportación de informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, 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 complete o reponga la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. 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, cumpliendo con la ordenanza municipal correspondiente.

SÉPTIMO.- 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 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.

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

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

CSV: 35628247BC3BF4A3625C48851F6F8DBB - https://sede.pajara.es/eAdmin