1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

AYUNTAMIENTO
DE PÁJARA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE
Alejandro Jesús Jorge Moreno

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

CONCEJALES AUSENTES
Kathaisa Rodríguez Pérez, excusada por motivos de representación.
Raquel Acosta Santana, excusada por motivos de representación.

SECRETARIO
Juan Manuel Juncal Garrido

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día veintiocho de septiembre de dos mil veintiséis, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Alcalde, don Alejandro Jesús Jorge Moreno, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 4047/2026, de 23 de septiembre.

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

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

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

Se trae para su aprobación el borrador del acta correspondiente a la sesión del la Junta de Gobierno Local celebrada el día 14 de septiembre de 2026, de carácter ordinario.

Formulada por la Presidencia la pregunta de si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión, y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada de conformidad con el artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

CSV: 356282A3AEEFFC525AC643B1F5CA99F1 - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

SEGUNDO.- ACUERDOS FINALIZADORES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

1.- SUBVENCIONES.

1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN NOMINADA CONCEDIDA A COTAP TAXISTAS DE PÁJARA, SOCIEDAD COOPERATIVA, 2025. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (SUBV 32/2025)

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

"*César López Molero, Técnico de Secretaría del Ayuntamiento de Pájara, en el marco del expediente SUBV/2025/0000032, relativo a la subvención nominada concedida a COTAP TAXISTAS DE PÁJARA, SOCIEDAD COOPERATIVA (CIF F35823186), para la ejecución del proyecto "Progreso del Servicio del Taxi en Pájara", emite el siguiente*

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTO | JUSTIFICACIÓN DE SUBVENCIÓN

I.- ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- *Con fecha 22 de diciembre de 2025, la Junta de Gobierno Local aprobó la concesión directa de una subvención nominada a favor de COTAP TAXISTAS DE PÁJARA, SOCIEDAD COOPERATIVA, por importe de SETENTA Y SIETE MIL EUROS (77.000,00 €), para financiar el proyecto "Progreso del Servicio del Taxi en Pájara", con cargo a la aplicación presupuestaria 4412 47910. El presupuesto aprobado ascendía a 79.000,00 euros y no se previó abono anticipado.*

SEGUNDO.- *El Convenio regulador fue firmado electrónicamente por el Ayuntamiento de Pájara el 23 de diciembre de 2025 y por la entidad beneficiaria el 26 de diciembre de 2025. El período de ejecución quedó fijado entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, con plazo de justificación hasta el 30 de marzo de 2026 y pago posterior a la comprobación favorable de la justificación.*

TERCERO.- *Mediante Registro de Salida nº 10580/2025, de 23 de diciembre, se notificó a la entidad beneficiaria el acuerdo de concesión.*

CUARTO.- *Con fecha 26 de marzo de 2026, mediante Registro de Entrada nº 4439/2026, la entidad beneficiaria presentó dentro de plazo el informe de revisión y verificación emitido por entidad auditora, junto con el Anexo V de cuenta justificativa.*

QUINTO.- *Examinada la documentación, con fecha 10 de abril de 2026 se practicó requerimiento de subsanación mediante Registro de Salida nº 3577/2026, solicitándose memoria de actuación, memoria económica, facturas y justificantes de pago y documentación acreditativa de los gastos de personal.*

SEXTO.- *Con fecha 23 de abril de 2026, mediante Registro de Entrada nº 5774/2026, la entidad beneficiaria atendió el requerimiento y completó la documentación justificativa, incorporando nóminas correspondientes a cinco mensualidades, facturas y justificantes bancarios, nuevo Anexo V y memoria de actuación.*

SÉPTIMO.- *Con fecha 10 de septiembre de 2026 se incorporó al expediente consulta actualizada al Sistema Nacional de Publicidad de Subvenciones y Ayudas Públicas (BDNS), a efectos de comprobar la concurrencia de otras ayudas y la posible existencia de doble financiación.*

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE.-

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

1. *Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en especial sus artículos 14, 19.3, 30, 31.3, 32, 34, 37 y 44.*
2. *Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, especialmente sus artículos 72, 74 y 84.*
3. *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en particular el artículo 25.2.g).*
4. *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*
5. *Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias, en cuanto resulte de aplicación.*
6. *Plan Estratégico de Subvenciones 2024-2026 del Ayuntamiento de Pájara y Bases de Ejecución del Presupuesto municipal del ejercicio 2025.*
7. *Convenio de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Pájara y COTAP TAXISTAS DE PÁJARA, SOCIEDAD COOPERATIVA, regulador de la subvención objeto del expediente.*

III.- CUENTA JUSTIFICATIVA.-

III.I.- Documentación presentada y alcance de la comprobación

La cláusula décima del Convenio exige memoria de actuación, memoria económica, justificantes de gasto y pago, informe de auditor inscrito en el ROAC y, en su caso, identificación de otros ingresos o subvenciones que hayan financiado la actividad. La documentación inicialmente presentada el 26 de marzo de 2026 fue completada tras el requerimiento municipal de 10 de abril de 2026, por lo que la justificación se considera presentada en plazo y posteriormente subsanada.

El informe de auditoría declara revisados los documentos originales, acreditado el pago efectivo de los gastos y verificada su contabilización y vinculación con la actividad subvencionada. Asimismo, confirma que no se han producido gastos que activen la obligación de solicitar tres ofertas prevista en el artículo 31.3 de la Ley General de Subvenciones.

III.II.- Análisis de compatibilidad y doble financiación

La cláusula sexta del Convenio permite la compatibilidad con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, siempre que el conjunto de la financiación no supere el coste de la actividad subvencionada, de conformidad con el artículo 19.3 de la Ley 38/2003.

La consulta actualizada de la BDNS acredita que COTAP fue beneficiaria en 2025 de otras ayudas públicas, entre ellas una subvención del Cabildo Insular de Fuerteventura por importe de 13.128,00 euros y otra del Servicio Canario de Empleo por importe de 7.489,89 euros. La existencia de estas ayudas no implica por sí misma doble financiación.

Link documento BDNS:

https://sede.pajara.es/eAdmin/IrAValidarDocumento.do?IdDoc=3562827B9184ABFD02C946B6F35F43F6&mst=yes

Examinada la documentación justificativa, no se aprecia evidencia de que los gastos imputados a la subvención municipal hayan sido financiados simultáneamente por otras ayudas.

En particular, el informe de auditoría verifica, respecto de la subvención del Cabildo Insular de Fuerteventura, que los costes fueron imputados de forma independiente a cada subvención y que no existe doble financiación del mismo gasto.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

La ayuda del Servicio Canario de Empleo figura destinada a inversiones en cooperativas, mientras que la cuenta justificativa municipal se integra por gastos salariales, de asesoramiento y cuotas vinculadas al proyecto. En consecuencia, con la documentación obrante en el expediente no se aprecia doble financiación de los gastos imputados a la subvención municipal.

III.III.- Gastos ejecutados, período subvencionable y pago

Del Anexo V y del informe de auditoría resulta la siguiente relación agregada de gastos imputados al proyecto:

CONCEPTO	***IMPORTE (€)***
Asesoramiento jurídico	*4.212,00*
Asesoramiento laboral	*1.656,25*
Asesoramiento fiscal	*10.740,00*
Cuotas FEDETAX	*5.511,00*
Nóminas (agosto a diciembre de 2025)	*57.350,28*
TOTAL GASTO IMPUTADO	***79.469,53***

Los gastos se encuentran dentro del período subvencionable y su pago efectivo ha quedado acreditado. El gasto total imputado asciende a 79.469,53 euros, importe superior en 469,53 euros al presupuesto aprobado de 79.000,00 euros.

Esta diferencia no incrementa la subvención municipal, que permanece limitada a 77.000,00 euros, y queda a cargo de la entidad beneficiaria.

III.IV.- Cumplimiento del objeto y publicidad

La memoria de actuación y la documentación económica acreditan la aplicación de los fondos a gastos vinculados al mantenimiento del servicio de radiotaxi, gestión de flota y atención a los socios, conforme al objeto del Convenio. El informe de auditoría declara asimismo verificado el cumplimiento de las obligaciones de información y publicidad.



Link: https://maps.app.goo.gl/RxHW1VTEDaX9F3SMA

Se considera, por tanto, acreditado el cumplimiento de la finalidad subvencionada.

IV.- DETERMINACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN Y DEL IMPORTE A ABONAR.-

De las comprobaciones anteriores resulta:

CONCEPTO	***IMPORTE (€)***

CSV: 356282A3AEEFFC525AC643B1F5CA99F1 - https://sede.pajara.es/eAdmin

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

Presupuesto aprobado del proyecto	*79.000,00*
Subvención concedida	*77.000,00*
Gasto imputado y verificado	*79.469,53*
Abono anticipado	*0,00*
IMPORTE PENDIENTE DE ABONO	***77.000,00***

La documentación aportada permite considerar acreditada la ejecución del proyecto y la aplicación de gastos suficientes para mantener íntegramente la subvención concedida. No procede minoración de la cuantía, sin perjuicio de la fiscalización y de las actuaciones de control financiero posterior que puedan realizarse conforme al artículo 44 de la Ley General de Subvenciones.

V.- CONCLUSIÓN.-

De conformidad con el resuelvo tercero, apartado 8, del Decreto de Alcaldía-Presidencia nº 2410/2026, de 3 de junio, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 68, de 8 de junio de 2026, corresponde a la Junta de Gobierno Local la declaración de justificación de las subvenciones concertadas o nominadas. Esta atribución se conecta con la competencia del órgano concedente para comprobar la adecuada justificación de la subvención, prevista en los artículos 32 de la Ley 38/2003 y 84 del Real Decreto 887/2006.

Una vez examinada la documentación justificativa obrante en el expediente, se considera acreditado el cumplimiento de la obligación de justificar y procede elevar a la Junta de Gobierno Local la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO.-

PRIMERO.- *Declarar JUSTIFICADA TOTALMENTE la subvención nominada concedida a COTAP TAXISTAS DE PÁJARA, SOCIEDAD COOPERATIVA (CIF F35823186), por importe de SETENTA Y SIETE MIL EUROS (77.000,00 €), para la ejecución del proyecto "Progreso del Servicio del Taxi en Pájara", al constar acreditados gastos vinculados al proyecto por importe de SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (79.469,53 €), de conformidad con el Convenio regulador.*

SEGUNDO.- *Determinar que el importe pendiente de abono asciende a SETENTA Y SIETE MIL EUROS (77.000,00 €), al no haberse efectuado pago anticipado, y dar traslado a la Concejalía Delegada de Economía y Hacienda para la tramitación del reconocimiento y liquidación de la obligación y la ordenación del pago, previa fiscalización que resulte procedente.*

TERCERO.- *Dar traslado del acuerdo que se adopte a la Intervención Municipal de Fondos y a la Tesorería Municipal, a los efectos oportunos, y notificarlo a la entidad interesada con expresión de los recursos que procedan.*

Este es mi informe, que someto a otros mejor fundados en Derecho."

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

PRIMERO.- Declarar JUSTIFICADA TOTALMENTE la subvención nominada concedida a COTAP TAXISTAS DE PÁJARA, SOCIEDAD COOPERATIVA (CIF F35823186), por importe de SETENTA Y SIETE MIL EUROS (77.000,00 €), para la ejecución del

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

proyecto "Progreso del Servicio del Taxi en Pájara", al constar acreditados gastos vinculados al proyecto por importe de SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (79.469,53 €), de conformidad con el Convenio regulador.

SEGUNDO.- Determinar que el importe pendiente de abono asciende a SETENTA Y SIETE MIL EUROS (77.000,00 €), al no haberse efectuado pago anticipado, y dar traslado a la Concejalía Delegada de Economía y Hacienda para la tramitación del reconocimiento y liquidación de la obligación y la ordenación del pago, previa fiscalización que resulte procedente.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte a la Intervención Municipal de Fondos y a la Tesorería Municipal, a los efectos oportunos, y notificarlo a la entidad interesada con expresión de los recursos que procedan.

2.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

No se formularon.

3.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3.1.- LICENCIA URBANÍSTICA PARA OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Y MEJORA DE ACCESOS TRAMITADO A INSTANCIA DE D. CLAUDIO TUMEO. ACUERDOS QUE PROCEDAN. (47/2026 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:

"*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: 47/2026 O.M.

ASUNTO: *Solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de rehabilitación de edificio y mejora de acceso en la calle Alpispa nº 4 de Morro Jable. Término Municipal de Pájara con referencia catastral nº 3728302ES6032N0001OS.*

SOLICITANTE: *Don Claudio Tumeo*

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.*

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

- *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**:*

***PRIMERA.**- El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 342.3 y 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, en relación con la solicitud presentada por Claudio Tomeo que tiene por objeto la solicitud de licencia urbanística para proyecto básico de rehabilitación de edificio y mejora de acceso en la calle Alpispa nº 4 de Morro Jable, término Municipal de Pájara, con referencia catastral nº 3728302ES6032N0001OS.*

***SEGUNDA.**- 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.

***TERCERA.**- 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.

***CUARTA.**- 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.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

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

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

a) Ratificarse en su solicitud inicial.

b) Desistir de la solicitud.

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

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

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

***QUINTA.**- Obra en el expediente informe técnico suscrito por la arquitecta técnica municipal Sra. Suárez Fránquis el 31 de agosto de 2026 del cual extraemos lo siguiente:*

"Consideraciones

1. *Objeto de la solicitud:*

Consta en el proyecto presentado, como objeto de la solicitud, lo siguiente:

"1.- la rehabilitación completa de los cuerpos edificatorios que adolecen de patologías estructurales, instalaciones obsoletas y revestimientos y carpinterías deterioradas.

2.- Reforma integral interior de las tres unidades alojativas de que se compone el edificio en su estado actual.

3. Adecuación de los espacios libres con fuerte intervención paisajística y alternativa de mejora de accesibilidad general con escalera exterior para sustitución de las tortuosas interiores, espacio para elevador y rampas para eliminación de barreras arquitectónicas como alternativas a los acceso actuales."

2. *Objetivo del Informe:*

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

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

3. *Legalidad Urbanística:*

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

Se encuentra aprobada definitivamente, entrando en vigor tras el trascurso del plazo legalmente establecido posterior a su publicación, la Modificación Menor B (MMB) del PGO, para la ordenación del núcleo de suelo Urbano de Morro Jable, entre otros. La aprobación definitiva de la Modificación Menor B del Plan General de Ordenación ha sido publicada en el Boletín Oficial de Canarias con fecha 16 de octubre de 2023, y en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas nº 122 de 9 de octubre de 2023, con corrección publicada en el BOP Nº 125, de fecha 16 de octubre de 2023. Con fecha 15 de noviembre se publica el texto de la normativa en el BOP. En dicho documento la zona afectada se encuentra en Suelo Urbano siendo de tipología Alineada 2 alturas y uso Residencial Mixto.

En aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 4/2017, "Las edificaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley

9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias, situadas en ese momento en suelos urbanos o urbanizables, contra las que no quepa actuar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, se entienden incorporadas al patrimonio de su titular, quedando sometidas a la situación legal de consolidación."

Se aporta certificado de antigüedad en el que se certifica que la vivienda "tiene una antigüedad INICIAL aproximada que se remonta a 1958, si bien la finalización concluye con anterioridad a 1997."

4. *Se describe en el artículo 160 de la Ley 4/2017 sobre la situación legal de consolidación:*

1. *En la situación legal de consolidación se aplicará el siguiente régimen jurídico:*

   a. *Con carácter general se admitirán obras de mantenimiento, conservación, reforma, modernización, demolición parcial, consolidación, rehabilitación, remodelación, y ampliación, incluso las que tengan como efecto mantener y alargar la vida útil del inmueble, siendo admisible el incremento de volumen o edificabilidad previsto en el nuevo plan. Asimismo, se permiten las instalaciones previstas en el nuevo plan. En estos supuestos no es exigible la adaptación del inmueble existente a las nuevas determinaciones urbanísticas, salvo en caso de incremento de volumen o edificabilidad, en que deberá ajustarse a la nueva alineación.*

   b. *Respecto al uso, se permiten las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental. Cuando las obras vengan exigidas por normas sectoriales de obligado cumplimiento para la continuidad de la actividad, se permitirán las de ampliación que sean imprescindibles para su cumplimiento, aun cuando sean contrarias al planeamiento, siempre que quede acreditada la imposibilidad de ajustarse a las mismas mediante la rehabilitación o remodelación del inmueble. Se admitirán cambios de uso salvo que sean manifiestamente incompatibles con el destino asignado por la nueva ordenación del inmueble.*

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

c. En todo caso, el planeamiento podrá concretar qué tipo de obras y usos podrá admitirse en función de los parámetros de ordenación pormenorizada que motivan la disconformidad.

d. La demolición total de la instalación, construcción o edificación o el cese definitivo del uso preexistente que sea manifiestamente incompatible, conllevará la necesaria adecuación del nuevo proyecto de edificación, instalación o construcción o, en su caso, del nuevo uso, a la edificabilidad o uso del planeamiento vigente en el momento de otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante de la obra o del uso.

e. En los casos en que la demolición se debiera o fuera obligada por circunstancias catastróficas o por órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgos o daño o por cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada, se permitirá la reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido.

(…)

Las obras de rehabilitación están permitidas según la norma de aplicación.

5. *Normativa Técnica Sectorial:*

La normativa sectorial hace referencia a las disposiciones que deben ser objeto de verificación por parte de los informes técnicos emitidos por las autoridades municipales durante el proceso de concesión de licencias, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento o, en su caso, con las disposiciones específicas de cada sector (conforme al Artículo 13.4 del D182/18).

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) La actuación no da frente ni se encuentra próxima a carretera clasificada acorde al artículo 2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, por lo que no será necesario requerir informe sectorial al órgano competente.

b) Las actuaciones no tienen afección al Dominio Público Hidráulico.

c) La actuación no colinda o se encuentra próximo a dominio público marítimo terrestre ni a servidumbre de protección, ni se ubica en suelo categorizado como protección costera por lo que no requiere informe del órgano competente a los efectos de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

d) La actuación no se encuentra colindante o afectando a bienes de los inventariados en el PIOF ni en documentación remitida por el Departamento de Patrimonio del Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha de entrada de 23 de julio de 2018 y RE nº7.964 (Inventario de Fortificaciones de la II Guerra

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

Mundial, Relación de Bienes de Interés Cultural, Carta Paleontológica, Inventario arqueológico, Inventario de arquitectura tradicional, Inventario de Bienes Etnográficos-excluidos de la Carta Arqueológica ce Fuerteventura de 1994- e Inventario de Hornos de Cal).

e) No tiene afecciones medioambientales.

6. *Contenido documental:*

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

7. *Se deberá aportar, tal y como se establece en el artículo 342 de la L4/2017 "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". Constan escrituras de propiedad.*

Conclusiones

1. *En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de licencia de rehabilitación ubicada en la calle Alpispa nº4 de Morro Jable en el municipio de Pájara con referencia catastral número 3728302ES6032N0001OS.*

2. *El interesado deberá solicitar, con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, el permiso de ocupación de la vía pública a la autoridad policial del municipio, si así lo necesitase.*

3. *Se deben restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 30 días, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente.*

4. *Se debe notificar a la administración la terminación de los trabajos, para su posterior supervisión.*

5. *CLAUDIO TUMEO, como promotor, se hace responsable de cumplir con la normativa vigente referente a Seguridad y Salud y así mismo de su cumplimiento por parte de la entidad contratista.*

6. *El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas."*

SEXTA.- *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).*

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

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.

***SÉPTIMA.**- 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.*

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

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

CONCLUSIÓN:

Visto cuanto antecede, se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia urbanística solicitada para proyecto básico de rehabilitación de edificio y mejora de acceso en la calle Alpispa nº 4 de Morro Jable. Término Municipal de Pájara con referencia catastral nº 3728302ES6032N0001OS - T.M. de Pájara.

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.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

***PRIMERO.**- Conceder a Don Claudio Tumeo licencia urbanística para proyecto básico de rehabilitación de edificio y mejora de acceso en la calle Alpispa nº 4 de Morro Jable, con referencia catastral nº 3728302ES6032N0001OS, en este término municipal.*

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

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

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación del proyecto de ejecución visado 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.

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

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

CUARTO.- *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 Claudio Tumeo licencia urbanística para proyecto básico de rehabilitación de edificio y mejora de acceso en la calle Alpispa nº 4 de Morro Jable, con referencia catastral nº 3728302ES6032N0001OS, en este término municipal.

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

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

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.

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, presentación del proyecto de ejecución visado 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.

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

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

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

4.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

No se formularon.

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

No se formularon.

6.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.

No se formularon.

1.Firmante: JUAN JUNCAL
Puesto: SECRETARIO
Fecha Firma: 13/10/2026 11:21:23

2.Firmante: ALEJANDRO JESUS JORGE MORENO
Puesto: ALCALDE-PRESIDENTE
Fecha Firma: 13/10/2026 12:04:06

7.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.

No se formularon.

TERCERO.- ACUERDOS DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTES.

B) PARTE DECLARATIVA

C) PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN

CUARTO.- ASUNTOS DE LA ALCALDÍA.

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

D) RUEGOS Y PREGUNTAS

E) ASUNTOS DE URGENCIA

No se formularon.

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

CSV: 356282A3AEEFFC525AC643B1F5CA99F1 - https://sede.pajara.es/eAdmin