

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA TREINTA DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN PRIMERA CONVOCATORIA, POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

En la Ciudad de Gáldar, siendo las nueve horas del día treinta de enero de dos mil veinticuatro, se reúnen en las Casas Consistoriales, bajo la Presidencia del Señor Alcalde-Presidente, Don Teodoro Claret Sosa Monzón, la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria, con la asistencia de los siguientes Señores y Señoras: Don Julio Mateo Castillo, Doña Inmaculada Valeriana Guerra Mendoza, Don Carlos Matías Ruiz Moreno, Doña Ana Teresa Mendoza Jiménez, Don Agustín Martín Ojeda, Doña Idaira Chaxiraxi Mateos Moreno y Don Heriberto José Reyes Sánchez. Asistió el Señor Interventor Accidental Don Honorio Francisco Jorge Moreno. Como Secretaria Accidental Doña Candelaria Guerra Pulido.

Comprobada la asistencia de la totalidad de los Señores Concejales para la celebración de la sesión, por el Señor Presidente se declara abierto el acto y por Secretaría se da lectura al Orden del Día circulado al efecto a fin de proceder al estudio de los diversos asuntos comprendidos en el mismo.

1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, ACTA SESIÓN ANTERIOR.-

Por la Presidencia se pregunta a los asistentes si tienen que formular alguna observación al acta de la sesión anterior celebrada el día veinticinco de enero de dos mil veinticuatro y, no formulándose ninguna, el Señor Presidente proclama aprobada por unanimidad el acta de la citada sesión, ordenando su transcripción al Libro de Actas, en base a lo dispuesto en el art. 110.2 del R.O.F.

2º.- EXPEDIENTE 10963/2023. OCUPACIÓN DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN EL BARRIO DE LOS CONDENADOS (LLANOS DE CALETA) Y APERTURA DE PUERTA Y HUECOS DE VENTANA HACIA DICHO TERRENO. ACUERDO PROCEDENTE.-

Por el Señor Concejel de Urbanismo, Don Heriberto José Reyes Sánchez, se da cuenta del informe-propuesta de resolución que a continuación se transcribe:

“De acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante providencia de fecha 16 de junio de 2023 dictada en el presente expediente, emito el siguiente informe-propuesta de resolución de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de



28 de noviembre, con base en los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 16 de junio de 2023 se emitió informe por la Oficina Técnica Municipal en el que se hizo constar que, con motivo de unas obras de construcción de una vivienda realizada por Don **** en el Barrio de Los Condenados (Llanos de Caleta) se habían abierto varios huecos de ventana hacia terrenos de propiedad municipal, y además se está accediendo a dicha edificación por dichos terrenos, habiendo habilitado una puerta de garaje que también ocupa el mencionado espacio.

II.- Con fecha 16 de junio de 2023 se dictó resolución por el Alcalde por la que se dispuso incorporar al expediente cuanta documentación se dispusiese sobre la finca de propiedad municipal afectada por las actuaciones antes reseñadas realizadas por Don ****; dar audiencia a éste para que, por plazo no inferior a diez días ni superior a quince (de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) pudiese presentar las alegaciones que estime pertinentes en relación con el expediente; y que con su resultado se acordaría lo pertinente.

III.- Con fecha 29 de junio de 2023 Don **** presentó escrito de alegaciones en el que, en síntesis, alegó que la edificación objeto de los expedientes reseñados se encuentra ubicada en terrenos de su propiedad; y que los huecos de ventana y puerta dan hacia un camino público o serventía de paso a través del cual se accede a las distintas fincas situadas al margen del mismo.

IV.- Con fecha 29 de noviembre de 2023 se emitió por Secretaría informe relativo al procedimiento administrativo a seguir.

V.- Con fecha 1 de diciembre de 2023 se emitió informe por los Servicios Jurídicos proponiendo la desestimación de las alegaciones presentadas por Don ****

VI.- Además de los trámites y documentos anteriormente reseñados constan en el expediente copia de la demanda interpuesta en su día por el Ayuntamiento ante la Jurisdicción Civil para la recuperación de los terrenos de su propiedad, copia de la sentencia dictada en primera y segunda instancia y diligencia de entrega de la posesión; información catastral de la parcela de titularidad municipal y de la parcela colindante en la que se han ejecutado las obras sin licencia municipal; certificación del inventario de bienes del Ayuntamiento y nota informativa registral.

VII.- Mediante oficio de 1 de diciembre de 2023 se concedió trámite de audiencia al interesado para que, antes de emitirse propuesta de resolución, pudiese examinar el expediente y alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimase pertinentes, presentando el Sr. **** (representado por Don ****) escrito con fecha 20 de diciembre de 2023 en el que, en síntesis,



reitera que de la documentación que obra en el expediente no resulta acreditado que el acceso al que se han abierto los huecos de ventana forme parte de la finca de propiedad municipal, y que en realidad dicho espacio se encuentra dentro de la finca catastral del propio Sr. ****

FUNDAMENTOS LEGALES

PRIMERO.- La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

— Los artículos 109, 112 a 114 y 118 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

— Los artículos 54, 76, 79 y 80 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

— Los artículos 113, 153 y 154 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

— Los artículos 123 y 124 del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

— El artículo 9 y la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

SEGUNDO.- De conformidad con lo previsto en el artículo 16.1 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias, cuando los bienes inmuebles del patrimonio local estén siendo ocupados por quienes no ostenten título jurídico alguno, la corporación titular de aquellos deberá proceder de inmediato a recobrar su tenencia ejercitando las acciones de recuperación posesoria que corresponda según la naturaleza del bien.

De entre las potestades de autotutela patrimonial, y además de autodefinición de límites, las Administraciones Locales disponen de la posibilidad de recobrar por sí la tenencia de sus bienes patrimoniales en el plazo de un año, que se cuenta desde el día siguiente a la fecha de la usurpación u ocupación; transcurrido ese tiempo procederá la acción correspondiente ante los Tribunales ordinarios (artículo 70.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales). A esta potestad recuperatoria de la posesión se le viene denominando de varias maneras, según la Jurisprudencia, como *interdictum propium*, «interdicto administrativo» o «acción cuasi interdictal», aplicable tanto a los bienes de dominio público como a los patrimoniales.

TERCERO.- Como se ha reseñado anteriormente, en su escrito de alegaciones el Sr. **** sostiene, en síntesis, que la edificación que ha realizado se encuentra ubicada en terrenos de su propiedad; y que los huecos de ventana y puerta dan hacia un camino público o serventía de paso a través del



cual se accede a las distintas fincas situadas al margen del mismo. Argumenta también que de la documentación que obra en el expediente no resulta acreditado que el acceso al que se han abierto los huecos de ventana forme parte de la finca de propiedad municipal.

Tal y como resulta de los antecedentes que obran en el expediente, la parcela de propiedad municipal afectada por la actuación realizada por el Sr. **** fue objeto de un contrato suscrito el 20 de mayo de 1983 en virtud del cual el Ayuntamiento cedió en arrendamiento dicha parcela a Doña ****

Concluido dicho contrato prosiguieron los arrendatarios en la ocupación del terreno, y como quiera que no atendieron el requerimiento de desalojo que les fue remitido, se presentó demanda por parte del Ayuntamiento que dio lugar al Juicio de Desahucio N.º 129/2000 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia N.º 1 de Santa María de Guía, en el que con fecha 21 de mayo de 2001 se dictó sentencia estimando la demanda, condenando a los demandados a desalojar la finca, poniéndola a disposición del Ayuntamiento. Dicha sentencia fue confirmada por otra dictada el 31 de octubre de 2003 por la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Las Palmas en el Recurso de Apelación N.º 793/2002. Ambas resoluciones obran en el expediente, en el que también figura diligencia de lanzamiento y toma de posesión practicada por el Juzgado el 24 de febrero de 2003.

Por contra, en el último escrito de alegaciones presentado, el Sr. **** sostiene que el espacio sobre el que han abierto los huecos de puerta y ventanas forma parte de su propiedad, pero no aporta documentación alguna para justificar tal extremo, mientras que de la documentación obrante en el expediente se desprende que dicho suelo es propiedad del Ayuntamiento, cuya posesión recupero en el procedimiento judicial antes indicado.

Cabe deducir, por tanto, que la única pretensión del Sr. **** es la de gravar unilateralmente los terrenos de propiedad municipal con una servidumbre de luces y vistas y con otra de paso (de hecho viene accediendo a su vivienda por los terrenos municipales) faltando el requisito fundamental: un título de constitución en el que el Ayuntamiento haya prestado el consentimiento, esto es (como exige el artículo 539 Código Civil) un negocio o acto jurídico creador del gravamen, oneroso o gratuito, inter vivos o mortis causa, en virtud del cual se establezca la limitación del derecho de propiedad.

Como recuerda la Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de mayo de 2016, la propiedad se presume libre y no se presumen las servidumbres en cuanto que constituyen una derogación del Derecho Común de la propiedad, y de ahí que en los contratos en los que se constituyen o se establece algún gravamen que afecte a la libertad de las fincas, deba estar bien expresa la voluntad de las partes sobre esos extremos.

A todo ello debemos añadir que en la zona de colindancia entre la vivienda ilegalmente construida por el Sr. **** y los terrenos de propiedad



municipal no existe un camino o una serventía de paso, tal y como gratuitamente se sostiene en el escrito de alegaciones presentado, en tanto que el único acceso (no un camino) existente es el habilitado en su día para acceder a los terrenos cuando estuvieron en cultivo, acceso que el Ayuntamiento recuperó (junto a los propios terrenos) en el procedimiento de desahucio ya mencionado, y del que Don **** se ha apropiado ilegítimamente para acceder a la vivienda objeto del expediente de disciplina urbanística ya mencionado.

CUARTO.- Por último, y en cuanto a la titularidad de la finca municipal afectada se refiere, según resulta de los documentos obrantes en el expediente (certificación de la Secretaria, nota informativa del Registro de la Propiedad y datos catastrales), la misma se encuentra incluida en el Inventario de Bienes del Ayuntamiento, inscrita a su nombre en el Registro de la Propiedad y además es el propio Ayuntamiento el titular catastral del suelo (referencia 35009A001001190000YW), mientras que el suelo en el que se ha construido ilegalmente la vivienda (con referencia 35009A001001200000YU) figura catastrado a nombre de Herederos de Doña **** que fue la persona contra la que se siguió en su día el procedimiento de desahucio. A todo ello debemos añadir que la propia cartografía catastral delimita perfectamente la finca de dichos Herederos (en los que se ha construido ilegalmente) y los terrenos de propiedad municipal.

QUINTO.- A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación, con base en los informes técnico y jurídicos obrantes en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, siendo el órgano competente la Junta de Gobierno Local en virtud de delegación de competencias aprobada por acuerdo plenario de 23 de junio de 2023, rectificado por otro de 27 de junio de 2023; y a estos efectos por esta Secretaría General se emite este

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas en el presente expediente por Don **** por los motivos a los que se ha hecho suficiente referencia.

Segundo.- Recuperar, por vía administrativa, el bien municipal al que se ha hecho referencia en los antecedentes.

Tercero.- Requerir a Don **** para que, en el plazo de un (1) mes a contar desde la notificación de la presente resolución, proceda al cierre de los huecos de ventanas y puerta de garaje abiertos hacia los terrenos de propiedad municipal, así como para que en el futuro se abstenga de ocupar dichos terrenos para acceder a la vivienda ilegal construida en la parcela colindante o para cualquier otra finalidad.

Cuarto.- Advertir al responsable que, de no adoptar las medidas



requeridas en el plazo concedido, el Ayuntamiento, a través de personal propio o ajeno, realizará el acto por sí, a costa del obligado.

Quinto.- Facultar ampliamente al Sr. Alcalde para el cumplimiento de este acuerdo y, en general, para todo lo relacionado con este asunto.

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.”

Visto el informe-propuesta de resolución, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas en el presente expediente por Don **** por los motivos a los que se ha hecho suficiente referencia.

Segundo.- Recuperar, por vía administrativa, el bien municipal al que se ha hecho referencia en los antecedentes.

Tercero.- Requerir a Don **** para que, en el plazo de un (1) mes a contar desde la notificación de la presente resolución, proceda al cierre de los huecos de ventanas y puerta de garaje abiertos hacia los terrenos de propiedad municipal, así como para que en el futuro se abstenga de ocupar dichos terrenos para acceder a la vivienda ilegal construida en la parcela colindante o para cualquier otra finalidad.

Cuarto.- Advertir al responsable que, de no adoptar las medidas requeridas en el plazo concedido, el Ayuntamiento, a través de personal propio o ajeno, realizará el acto por sí, a costa del obligado.

Quinto.- Facultar ampliamente al Sr. Alcalde para el cumplimiento de este acuerdo y, en general, para todo lo relacionado con este asunto.

URGENCIA.- Seguidamente y previa Declaración de Urgencia acordada por unanimidad, fueron tratados los siguientes asuntos:

A).- **CONCESIÓN DE AYUDAS DE EMERGENCIA SOCIAL. ACUERDO PROCEDENTE.-**

Por la Señora Concejala de Servicios Sociales, Doña Ana Teresa Mendoza Jiménez, se expone que a la vista de los informes sociales con propuesta de resolución de la Trabajadora Social y el visto bueno de la Jefe de Servicio del Departamento de Servicios Sociales que recoge la valoración de las solicitudes y la situación de necesidad de los solicitantes, así como la aplicación de los criterios de baremación correspondientes, se propone la concesión de ayudas de emergencia social de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de la prestación de Ayudas de Emergencia Social de este Ayuntamiento.

Vista la propuesta de acuerdo, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:



PRIMERO.- Conceder las siguientes Ayudas de Emergencia Social por los conceptos e importes que se indican, en cuanto que los solicitantes relacionados cumplen las condiciones y requisitos recogidos en la Ordenanza Reguladora de las Ayudas de Emergencia Social del Ayuntamiento de Gáldar:

NOMBRE	APELLIDOS	N.I.F.	DESCRIPCIÓN	CUANTÍA
****	****	****	DEUDA AGUA	18,09 €
****	****	****	DEUDA LUZ	16,99 €
****	****	****	TARJETA DE HIPERDINO	155,00 €
****	****	****	TARJETA DE HIPERDINO	155,00 €

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, con indicación de los recursos que procedan y las siguientes consideraciones:

- La efectividad del acuerdo de concesión quedará supeditada a su aceptación expresa por la persona beneficiaria, que deberá otorgarla en el plazo máximo de los QUINCE DÍAS siguientes a su notificación. En el caso de que no se acepte en dicho plazo, quedará sin efecto la ayuda concedida.

- El beneficiario deberá justificar la ayuda concedida en las siguientes condiciones: plazo: máximo quince días desde la fecha del pago de la misma; lugar: ante el Departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Gáldar; forma: mediante la presentación de facturas o recibos originales que justifiquen el gasto, en los conceptos para los que se concede la ayuda. La no justificación de la ayuda o la justificación parcial de la misma es causa de reintegro de la cuantía no justificada, suponiendo, además, la pérdida durante un plazo de hasta dos años de la posibilidad de obtener este tipo de ayudas del Ayuntamiento.

B).- CERTIFICACIONES DE OBRAS. ACUERDOS PROCEDENTES.-

B.1).- Por el Señor Concejal de Urbanismo, Don Heriberto José Reyes Sánchez, se da cuenta de la certificación número 8 y su factura número 408000092 de la obra “PROYECTO DE EMBELLECIMIENTO MUROS EN BAJADA DE LAS GUAYARMINAS Y PASEO DE LOS GUANARTEMES, T.M. DE GÁLDAR”, debidamente suscrita por el director de obra y contratista INSMOELCA, INSTALACIONES Y MONTAJES ELÉCTRICOS CANARIOS, S.L; por importe de ocho mil treinta y nueve euros con sesenta y ocho céntimos (8.039,68 €).

Vista la certificación de obra y la factura correspondiente, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:

Primero.- Aprobar la certificación número 8 de la obra “PROYECTO DE EMBELLECIMIENTO MUROS EN BAJADA DE LAS GUAYARMINAS Y PASEO



DE LOS GUANARTEMES, T.M. DE GÁLDAR”, debidamente suscrita por el director de obra y contratista INSMOELCA, INSTALACIONES Y MONTAJES ELÉCTRICOS CANARIOS, S.L.; por importe de ocho mil treinta y nueve euros con sesenta y ocho céntimos (8.039,68 €).

Segundo.- Aprobar la factura número 408000092 por importe de ocho mil treinta y nueve euros con sesenta y ocho céntimos (8.039,68 €).

B.2).- Por el Señor Concejal de Urbanismo, Don Heriberto José Reyes Sánchez, se da cuenta de la certificación número 3 y su factura número 408000093 de la obra “MEJORA Y REHABILITACIÓN DE LA PLAZA JOSÉ MARÍA RODRÍGUEZ QUINTANA EN BARRIAL, T.M. DE GÁLDAR”, debidamente suscrita por el director de obra y contratista INSMOELCA INSTALACIONES Y MONTAJES ELÉCTRICOS CANARIOS, S.L.; por importe de treinta y dos mil seiscientos setenta y siete euros con setenta y tres céntimos (32.677,73 €).

Vista la certificación de obra y la factura correspondiente, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:

Primero.- Aprobar la certificación número 3 de la obra “MEJORA Y REHABILITACIÓN DE LA PLAZA JOSÉ MARÍA RODRÍGUEZ QUINTANA EN BARRIAL, T.M. DE GÁLDAR”, debidamente suscrita por el director de obra y contratista INSMOELCA INSTALACIONES Y MONTAJES ELÉCTRICOS CANARIOS, S.L.; por importe de treinta y dos mil seiscientos setenta y siete euros con setenta y tres céntimos (32.677,73 €).

Segundo.- Aprobar la factura número 408000093 por importe de treinta y dos mil seiscientos setenta y siete euros con setenta y tres céntimos (32.677,73 €).

B.3).- Por el Señor Concejal de Urbanismo, Don Heriberto José Reyes Sánchez, se da cuenta de la certificación número 8 y su factura número Emit-233 de la obra “PROYECTO ALBERGUE MUNICIPAL PARA ANIMALES – CETA EL SOBRADILLO – FASE I”, debidamente suscrita por el director de obra y contratista SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS SUÁREZ, S.L.; por importe de cincuenta y dos mil trescientos noventa y siete euros con cincuenta y un céntimos (52.397,51 €).

Vista la certificación de obra y la factura correspondiente, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:

Primero.- Aprobar la certificación número 8 de la obra “PROYECTO ALBERGUE MUNICIPAL PARA ANIMALES – CETA EL SOBRADILLO – FASE I”, debidamente suscrita por el director de obra y contratista SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS SUÁREZ, S.L.; por importe de cincuenta y dos mil trescientos noventa y siete euros con cincuenta y un céntimos (52.397,51 €).

Segundo.- Aprobar la factura número Emit-233 por importe de cincuenta y dos mil trescientos noventa y siete euros con cincuenta y un céntimos (52.397,51 €).

B.4).- Por el Señor Concejal de Urbanismo, Don Heriberto José Reyes Sánchez, se da cuenta de la certificación número 4 y su factura número CA23/69 de la obra “PROYECTO DE MEJORAS EN EL ESTADIO DE BARRIAL”, debidamente suscrita por el director de obra y contratista



PROYECON GALICIA, S.A.; por importe de diecinueve mil doscientos cincuenta y siete euros con trece céntimos (19.257,13 €).

Vista la certificación de obra y la factura correspondiente, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:

Primero.- Aprobar la certificación número 4 de la obra “PROYECTO DE MEJORAS EN EL ESTADIO DE BARRIAL”, debidamente suscrita por el director de obra y contratista PROYECON GALICIA, S.A.; por importe de diecinueve mil doscientos cincuenta y siete euros con trece céntimos (19.257,13 €).

Segundo.- Aprobar la factura número CA23/69 por importe de diecinueve mil doscientos cincuenta y siete euros con trece céntimos (19.257,13 €).

B.5).- Por el Señor Concejal de Urbanismo, Don Heriberto José Reyes Sánchez, se da cuenta de la certificación número 37 y su factura número 20FV24010039 de la obra “IES 22 UNIDADES + 3 AULAS DE CICLOS FORMATIVOS EN GÁLDAR”, debidamente suscrita por el director de obra y contratista FÉLIX SANTIAGO MELIÁN, S.L.; por importe de ochenta y cinco mil setecientos diecinueve euros con ochenta céntimos (85.719,80 €).

Vista la certificación de obra y la factura correspondiente, la Junta de Gobierno Local acordó por unanimidad:

Primero.- Aprobar la certificación número 37 de la obra “IES 22 UNIDADES + 3 AULAS DE CICLOS FORMATIVOS EN GÁLDAR”, debidamente suscrita por el director de obra y contratista FÉLIX SANTIAGO MELIÁN, S.L.; por importe de ochenta y cinco mil setecientos diecinueve euros con ochenta céntimos (85.719,80 €).

Segundo.- Aprobar la factura número 20FV24010039 por importe de ochenta y cinco mil setecientos diecinueve euros con ochenta céntimos (85.719,80 €).

3º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

Y sin más asuntos que tratar, se dio por terminada la sesión, siendo las nueve horas veinticinco minutos, de todo lo cual se levanta la presente acta que firman conmigo los Señores y Señoras asistentes, de la que yo, como Secretaria, certifico.

