

el expediente de cambio de titularidad inter-vivos 09/07 y siendo preciso notificarle la solicitud formulada por Dña. María Carmen Ortega de Paz, interesando el cambio de titularidad de la vivienda sita en Manuel de Falla, 54, portal 2, piso 1º, letra A, cuenta nº 928/225, Grupo Nueva Paterna, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, de la cual es adjudicatario dicho Señor, este Instituto, de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. nº 285, de 27.11.92),

#### R E S U E L V E:

Comunicar a D. José Tomás Santana González, adjudicatario de la vivienda referida, la solicitud formulada por Dña. María Carmen Ortega de Paz, y concederle como parte interesada, un plazo diez días, contados a partir de la inserción de la presente en el Boletín Oficial de Canarias, para que formule las alegaciones que a su derecho convenga, de conformidad con lo establecido en el artículo 84.2 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las Palmas de Gran Canaria, a 9 de mayo de 2007.- El Director, Jerónimo Fregel Pérez.

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

**2167** *Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.- Anuncio por el que se hace pública la Resolución de 17 de mayo de 2007, del Director Ejecutivo, sobre notificación a D. Francisco Luis Pérez Melián, de la Resolución nº 1143, recaída en el expediente de I.U. 1778/06.*

No habiéndose podido practicar la notificación a D. Francisco Luis Pérez Melián, de la Resolución nº 1143, de fecha 9 de abril de 2007, en los términos del apartado primero del artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; de conformidad con el apartado cuarto del citado artículo,

#### R E S U E L V O:

Notificar a D. Francisco Luis Pérez Melián, la Resolución nº 1143, de fecha 9 de abril de 2007, recaída en el expediente instruido en esta Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, por infracción a la ordenación territorial, con referencia I.U. 1778/06, y cuyo texto es el siguiente:

“Examinado el expediente sancionador número I.U. 1778/06 tramitado por esta Agencia contra D. Francisco Luis Pérez Melián y la Comunidad de Aguas Hoya de Almácigo y atendiendo a los siguientes:

#### ANTECEDENTES

##### I

Por Resolución del Ilmo. Sr. Director Ejecutivo de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, nº 2767, de fecha 11 de octubre de 2006, se acordó el inicio de procedimiento sancionador a D. Francisco Luis Pérez Melián y a la Comunidad de Aguas Hoya de Almácigo, en calidad de promotores, por la presunta comisión de una infracción administrativa tipificada y sancionada en el artículo 213 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, con multa del 100 al 200 por ciento del valor del suelo afectado o de las obras ejecutadas, si fuera mayor, en función de las circunstancias que concurran en el presente expediente; siendo la sanción propuesta en el caso que nos ocupa la de cuarenta mil quinientos seis (40.506) euros.

Dicha resolución fue debidamente notificada, mediante publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 248, de fecha 26 de diciembre de 2006, una vez agotados los previos intentos de notificación.

##### II

No consta en el expediente que por D. Francisco Luis Pérez Melián, se haya presentado escrito de alegaciones, ni solicitud de apertura de período de pruebas, en relación con la iniciación del presente procedimiento sancionador.

##### III

Con fecha de registro de entrada en esta Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural de fecha 12 de enero de 2007, se presenta escrito de alegaciones por D. Olegario González Peña, en calidad de Secretario de la Comunidad de Aguas Hoya de Almácigo, en el que se hace constar, en síntesis, lo siguiente:

1.- Disconformidad con algunos de los hechos denunciados -excavación de dos cuevas-, dado que estas cuevas existían desde tiempos inmemoriales y lo que se ha hecho es adosarles edificación que permitiera el cerramiento exterior de las mismas. Que obviamente, dada la naturaleza de éstas, no puede aportarse fotos aéreas que acrediten su preexis-

tencia, pero si es prueba fehaciente el escrito del entonces Presidente de la Comunidad de Aguas, de fecha 10 de diciembre de 1996, (doc. 1), en el que dice:

“ Que con fecha de 13 de junio de 1996, se me concedió licencia de obra mayor para acondicionamiento y mejora de casa de máquinas, sita en la calle Camino del Ciruelo, número 3 (Hoya del Almácigo).

Dado que las obras, una vez iniciadas, debieron suspenderse por los daños producidos en estas obras por D. Segundo González González, individuo que vive en precario en una casa cueva, propiedad del que expone ...”

2.- Que el resto de las obras denunciadas, es cierto que se han ejecutado, pero éstas o bien tienen licencia o tienen solicitado calificación territorial. Que respecto “de la solera de hormigón, esta obra debe considerarse implícita en la calificación territorial otorgada en fecha de 29 de abril de 2003 (doc. 2), para obras de acondicionamiento de un camino vecinal, cuya antigüedad data de 1975, de una longitud de 591 metros, con tres ramales secundarios que dan acceso a diferentes fincas y residencias, con una anchura entre 3 y 4 metros”.

3.- Que respecto al adecentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, la calificación territorial otorgada en fecha 10 de agosto de 1995, también lleva implícita dicha obra, pues el muro de contención forma parte de la casa de máquinas y el adecentamiento de la fachada debe entenderse en toda su extensión (doc. 3).

En cuanto al resto de las obras, consta en esta Agencia, escrito presentado con fecha 24 de febrero de 2005, en el expediente I.U. 44/04, que esta Comunidad ha solicitado la correspondiente calificación territorial (doc. 4), sin que hasta la actualidad se haya resuelto expresamente la solicitud, siendo favorable el informe municipal.

4.- Que las obras ejecutadas son legalizables, al estar vinculadas a la actividad permitida en el suelo y responden a la necesidad de acondicionamiento del terreno para la explotación del pozo de la que es titular la Comunidad que represento, y que está autorizada como se acredita con el (doc. 5).

5.- Que las obras que no poseen calificación territorial tienen escasa entidad, por lo que debe entenderse como infracción leve, según establece el apartado 3.b) del artículo 202.

6.- Que la valoración a que hace referencia el artículo 213 del citado Texto Refundido debe hacerse respecto al suelo afectado y en cualquier caso,

resultaría de aplicación las atenuantes previstas en el artículo 198 del TR.

Solicita, previa apertura del correspondiente período de pruebas, resuelva archivar el presente expediente.

IV

A la vista de las alegaciones efectuadas por D. Olegario González Peña, en representación y en su condición de Secretario de la entidad expedientada, Comunidad de Aguas Hoya de Almácigo, por el Instructor del procedimiento, en relación con el expediente y las obras señaladas, se solicita, el 12 de febrero de 2007, informe técnico a la Sección de Apoyo a la Instrucción de esta Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, “sobre antigüedad de las obras de excavación de las cuevas, si las obras denunciadas (solera de hormigón y muro de contención de la explanada sobre el que asienta el pozo), se encuentran implícitas en la calificación territorial otorgada el 29 de abril de 2002 -CT 11628/02-, y en la de 10 de agosto de 1995), así como ratificación, si procede, de la valoración de las obras realizadas mediante informe de fecha 24 de enero de 2006”.

Por técnico-inspector (funcionario) adscrito a esta Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, con fecha 12 de febrero de 2007, se emite informe que confirma que:

Solicitado por la Sección de Instrucción informe relativo a las obras del expediente I.U.1778/03, en el que aparece como denunciado D. Francisco Pérez Melián, como representante de la Comunidad Aguas Almácigo, situadas en El Palmital, en el municipio de Santa María de Guía, sobre la antigüedad de las obras de excavación de las cuevas, si las obras denunciadas (solera de hormigón y muro de contención de la explanada sobre la que se asienta el pozo), se encuentran implícitas en la calificación territorial otorgada el 29 de abril de 2002 (CT.11.628/02), y en la de 10 de agosto de 1995, así como ratificación si procede de la valoración de las obras realizadas mediante informe de fecha 24 de enero de 2006, el técnico que suscribe, leído el citado expediente, tiene a bien informar:

Sobre la antigüedad de las cuevas a las que se refiere el informe de fecha 24 de enero de 2006 se puede afirmar que se realizaron con posterioridad al día 25 de octubre de 2002, fecha de solicitud de la C.T.18.583/02, dado que se aportaron en la referida solicitud imágenes del espacio que posteriormente fue ocupado por el almacén, baño y escalera.

La obra denunciada consistente en solera de hormigón de la explanada sobre la que se asienta el pozo, aunque está incluida en las obras objeto de la

C.T. 11.628/02 como uno de los ramales secundarios que dan acceso a diferentes fincas y residencias, carece de licencia urbanística ya que con fecha 30 de junio de 2004 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santa María de Guía desestimó la solicitud para el acondicionamiento de camino vecinal.

Así mismo el muro de contención no está incluido en la citada C.T. 11.628/02, ni en la autorización en Suelo Rústico de fecha 10 de agosto de 1995, expediente nº 622/95, para acondicionamiento y mejora de casa de máquinas de pozo, pues no se incluyen obras fuera de la edificación.

En relación a la valoración no se han estimado cambios que pudieran afectar a lo valorado.

#### V

Con fecha 19 de febrero de 2007, el Instructor formula Propuesta de Resolución proponiendo: 1.- La imposición a la entidad expedientada de una sanción de cuarenta mil quinientos seis (40.506) euros, por la comisión de la referida infracción consistente en la realización de obras de excavación de dos cuevas, construcción de dos edificaciones adosadas a la mismas con destino a almacén y baño, escalera de obra, solera de hormigón, adecentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, mediante enfoscado a la tirolesa y pintado, dos muros de 11,5 y 24 metros de longitud, sobre el que se ha instalado un vallado de tubos y de telas metálica. 2.- Ordenar el restablecimiento del orden jurídico infringido y la realidad física alterada y transformada para las obras excavación de dos cuevas, solera de hormigón y adecentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, mediante la reposición del terreno al estado anterior a la presunta infracción, y a tal efecto requerir a la entidad expedientada para que presente el correspondiente proyecto, con las advertencias legales oportunas. 3.- Ordenar igualmente el restablecimiento del orden jurídico infringido y la realidad física alterada y transformada, dejando en suspenso las medidas procedentes para el pleno restablecimiento del orden jurídico infringido, hasta que recaiga resolución en el expediente de legalización.

Dicha Propuesta de Resolución, consta debidamente notificada a la Comunidad de Aguas Hoya de Almácigo, D. Francisco Luis Pérez Melián y a Dña. Delia María del Carmen Espino Suárez, según obra en el expediente, con fechas 1 y 5 de marzo, y 28 de febrero de 2007.

#### VI

Con fechas 5 y 9 de marzo de 2007, respectivamente, se solicita por D. Agustín Amorín Gonzá-

lez (en representación de la Comunidad de Aguas Hoya de Almácigo), y Dña. Delia María del Carmen Espino Suárez, sendas copias de todos los documentos obrantes en el expediente I.U.1778/06, constando dichas solicitudes como atendidas, según consta en el expediente.

#### VII

Con fecha 20 de marzo de 2007, por D. Olegario González Peña, en calidad de Secretario de la Comunidad de Aguas Hoya del Almácigo, se ha presentado escrito de alegaciones a la Propuesta de Resolución, manifestando sucintamente:

- Que se ha otorgado calificación territorial mediante Decreto del Sr. Consejero de Política Territorial, de 8 de enero de 2007, para las siguientes obras: reconstrucción de muro de contención existente, ejecución de muro de contención en la trasera de la edificación preexistente y en la lateral del acceso, vallado sobre el muro reconstruido, solera de hormigón en la rampa de acceso a la edificación condicionada a que su ancho no sobrepase 3,00 y a su tintado en un color tierra, rehabilitación de fachada Y que se le deniega para el resto de las obras ejecutadas: construcción de dos edificaciones asociadas a cuevas preexistentes, vallado sobre el segundo muro, solera de hormigón en los alrededores de la edificación del pozo, escalera para acceder a la parte alta de la edificación y ampliación de la edificación.

- Que a la vista de la calificación territorial otorgada anuncia su voluntad de demoler todas las obras ejecutadas que no se ajusten a la misma, solicitando su desprecinto de las obras para proceder a su demolición.

- Que por el Cabildo Insular de Gran Canaria se acepta la preexistencia de las dos cuevas a las que se les adosó las dos edificaciones que no han obtenido calificación territorial, y que de esta preexistencia se deduce su legalidad y la improcedencia de cualquier orden de demolición sobre las mismas. Y que reitera que dada su naturaleza, no se puede aportar fotos que acrediten su preexistencia.

- Que en la Propuesta de Resolución se afirma en el apartado sexto de los hechos que Dña. Delia Carmen Espino Suárez es titular de los terrenos donde se ubican las obras objeto del expediente, cuando el reconocimiento de la propiedad es un ejercicio propio de los Tribunales Civiles. Que no obstante, se aporta Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia, número 2, de Arucas, que reconoce la propiedad del pozo y alledaños a la Comunidad que representa, por lo que procede eliminar cualquier referencia al reconocimiento de la titularidad de los terrenos, sin perjuicio del carácter de interesada de la citada Señora en el expediente, en concepto de denunciante.

- Reitera que las obras ejecutadas no pueden considerarse obra mayor, por lo que la valoración debe hacerse al suelo afectado, siendo de aplicación las circunstancias atenuantes previstas en el artículo 198 del TR.

Solicita el archivo del expediente.

#### VIII

A la vista de las alegaciones presentadas por D. Olegario González Peña, en representación de la Comunidad Aguas Hoya del Almácigo, se solicita informe por este órgano a la Sección de Apoyo Técnico a la Instrucción, el cual se emite con fecha 28 de marzo de 2007, con el siguiente tenor literal:

Solicitado informe relativo a las obras del expediente I.U.1778/06, en el que aparece como promotora la Comunidad Aguas Almácigo, situadas en El Palmital, en el municipio de Santa María de Guía, sobre otorgamiento de la Calificación Territorial alegada, de fecha 8 de enero de 2007, y si por ello, procede declarar la legalización de las obras denunciadas, el técnico que suscribe, leído decreto 35/07(anexo 1) del Sr. Consejero de Política Territorial, Vivienda y Arquitectura del Cabildo de Gran Canaria del expediente de Calificación Territorial CT.11.919/05 y consultados los planos 4 (anexo 2) y 5 (anexo 3) incluidos en el expediente como "Documentación complementaria a la CT.11.919/05", tiene a bien informar:

En la incoación del expediente sancionador I.U.1778/06 se han considerado las siguientes obras:

1. Excavación de dos cuevas.
2. Construcción de dos edificaciones adosadas a las citadas cuevas para almacén y baño, con una superficie de 64,30 m<sup>2</sup>.
3. Escalera de obra.
4. Solera de hormigón.
5. Adcentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, mediante enfoscado a la tirollesa y pintado y vallado.
6. Dos muros de 11.50 y 24 metros de longitud, sobre el que se ha instalado un vallado de tubos y tela metálica.

De las obras relacionadas anteriormente la Calificación Territorial CT.11.919/05 deniega la legalización de:

a) Construcción de dos edificaciones asociadas a cuevas preexistentes. Se corresponden con la obra 1 y parte de la 2.

b) Vallado sobre el segundo muro. Se corresponden con el vallado de tubos de la obra 6.

c) Solera de hormigón en los alrededores de la edificación del pozo. Se corresponden con la obra 4.

d) A la escalera para acceder a la parte alta de la edificación. Se corresponden con la obra 3.

e) A la ampliación de la edificación. Se corresponden con resto da la obra 2.

De las obras relacionadas anteriormente tienen otorgada la Calificación Territorial, CT.11.919/05, para la legalización de las siguientes actuaciones:

a) Reconstrucción de muro de contención existente. Se corresponden con el muro de la obra 5 y el muro de 11,50 de la obra 6.

b) Ejecución de muro de contención en la traseira de la edificación preexistente (y en el lateral) y en el lateral del acceso, para evitar los desprendimientos de tierras. En el primer caso, el muro no debe sobrepasar más de 50 cm de la pendiente natural y originaria de la ladera. En el segundo caso, la altura del muro no debe superar el perfil del terreno. El primer muro se corresponde con el muro de contención del terreno realizado para la construcción de la obras de ampliación de edificación (parte del "resto de la obra 2"), el segundo se relaciona con el muro de 24 metros de la obra 6.

c) Vallado sobre muro reconstruido. Se corresponden con el vallado de la obra 5.

d) Solera de hormigón en la rampa de acceso a la edificación, condicionada a que su ancho total no sobrepase 3,00 metros y a su tintado en un color tierra, dado que actualmente presenta un ancho superior. Podrá mantenerse una franja de tres metros de la solera de la rampa de acceso a la edificación, eliminando el resto de la obra 4.

e) Rehabilitación de fachada. No está relacionada en la incoación del expediente sancionador.

Se adjunta plano donde se señalan las obras que han obtenido Calificación Territorial y las denegadas.

El técnico que suscribe ha advertido error de omisión en el tercer párrafo del informe emitido con fecha 12 de febrero de 2007, donde dice "solera de hormigón de la explanada sobre la que se asienta el pozo, aunque está incluida en las obras objeto de la C.T. 11.628/02 como uno de los ramales secundarios que dan acceso a diferentes fincas y residencias", debiera decir "solera de hormigón de la explanada sobre la que se asienta el pozo, aunque está incluida en parte en las obras objeto de la C.T. 11.628/02 como uno de los ramales secundarios que

dan acceso a diferentes fincas y residencias”, hecho que se corresponde con el otorgamiento de Calificación Territorial para solera de hormigón en la rampa de acceso.

Como ya se manifestó en el informe de fecha 12 de febrero de 2007, la realidad de las cuevas no era que existieran con anterioridad a la realización de las obras denunciadas, sino que se ejecutaron para efectuar la edificación de almacén y baño, según consta en el punto b) de la “Descripción y estado de la actuación” (folio 16, expte. I.U.1778/06) del informe del AMA-063 de 14 de octubre de 2004 y cuyo espacio se aprecia en las imágenes que obran en el expediente de CT.18.583/02 en el Cabildo de Gran Canaria y cuya copia figura en el folio 95 de este expediente I.U.1778/06. No se conoce título habilitante que ampare la legalidad de las citadas cuevas.

Las obras realizadas objeto de este expediente sancionador son de nueva planta sujetas a Licencia Urbanística y siendo obra mayor al tratarse de un edificio y muros de fábrica.

En consulta a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Santa María de Guía, en el día de hoy, manifestaron que no consta solicitud de Licencia Urbanística, a nombre de la Comunidad Aguas Almacigo, para las obras objeto de la Calificación Territorial CT.11.919/05.

Por lo expuesto no procede declarar la legalización de las obras denunciadas, ni de las que tienen otorgada la Calificación Territorial, al no haber obtenido, al día de la fecha, la correspondiente Licencia Urbanística.

## IX

Con fecha 23 de marzo de 2007, en el registro de entrada de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, por D. Francisco Luis Pérez Melián, se presenta escrito de alegaciones contra la notificada Propuesta de Resolución, en el que sucintamente dice:

- Que la excavación de dos cuevas, no ha sido denunciada en momento alguno, a dicho efecto adjunta copia de una denuncia de la Policía Local de Santa María de Guía, fecha 10 de noviembre de 2003.

- Que en el informe elaborado por un Inspector de la Agencia, de fecha 12 de febrero de 2007, se hace alusión al expediente I.U. 1778/03, el cual se desconoce.

- Que la afirmación manifestada en el citado informe técnico que “la excavación de las dos cuevas es de reciente construcción” sobre la base de que en la solicitud de la C.T. 18583/02, se aportaron imágenes del espacio que posteriormente fue

ocupado por el almacén, baño y escalera, carece de apoyo fáctico, siendo una mera presunción.

- Que la construcción de dos edificaciones adosadas a las mismas con destino a almacén y baño, escalera de obra, manifiesta que están amparadas en la C.T. 18.583/02 y por la resolución nº 622/95, del Director General de Urbanismo, fecha 10 de agosto de 1995, y por la licencia de obra mayor para acondicionamiento y mejora de casa de máquinas de pozo, concedida por el Il. Ayuntamiento de Santa María de Guía, con fecha 13 de junio de 2006. Significando que en el citado informe técnico, no se dice nada sobre que estas obras se hayan realizado irregularmente, o careciendo de las respectivas autorizaciones administrativas.

- Que la solera de hormigón de la explanada sobre la que se asienta el pozo, viene amparada igualmente por la citada C.T. 18.583/02, puesto que la misma era necesaria para el sondeo de las aguas subterráneas, la cual cuenta con la respectiva licencia municipal, de 13 de febrero de 2004.

- Que las obras de adecentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que asienta el pozo, mediante enfoscado a la tirolesa y pintado, expresa que está contemplado implícitamente en la C.T., de 10 de agosto de 1995, que no hay ninguna indicación sobre estas obras en el señalado informe técnico, y que no infringe normativa urbanística alguna.

- Que los muros de 11,5 y 24 m de longitud, manifiesta que no se ha construido ningún muro nuevo, sino que se ha restaurado uno preexistente, acompaña varias fotografías que acreditan dicho extremo.

Solicita el archivo del expediente I.U. 1778/06, dado que las obras objeto de denuncia se encuentran amparadas por los preceptivos títulos legitimantes.

## X

A la vista de las alegaciones presentadas por D. Francisco Luis Pérez Melián, por este Órgano se solicita informe técnico a la Sección de Apoyo Técnico de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, el cual se emite el 29 de marzo de 2007, con el siguiente tenor literal:

Solicitado informe relativo a las obras del expediente I.U.1778/06, en el que aparece como promotora la Comunidad Aguas Almacigo, situadas en El Palmital, en el municipio de Santa María de Guía, “sobre alegaciones presentadas por D. Francisco Luis Pérez Melián a la Propuesta de Resolución para continuar procedimiento sancionador”, tiene a bien informar:

1º) Como ya se manifestó en el informe de fecha 12 de febrero de 2007, la realidad de las cuevas no era que existieran con anterioridad a la realización de las obras denunciadas, si no que se ejecutaron para efectuar la edificación de almacén y baño, según consta en el punto b) de la "Descripción y estado de la actuación" (folio 16, expte. I.U.1778/06) del informe del AMA-063, de 14 de octubre de 2004 y cuyo espacio se aprecia en las imágenes que obran en el expediente de CT.18.583/02 en el Cabildo de Gran Canaria y cuya copia figura en el folio 95 del documento 28 de este expediente I.U.1778/06. No se conoce título habilitante que ampare la legalidad de las citadas cuevas.

2º) Con fecha 10 de agosto de 1995 por Resolución nº 1.562 (folio 101 a 103, expte. I.U.1778/06) del Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo, se resuelve el expediente nº 622/95 de Autorización en el Suelo Rústico, autorizando el acondicionamiento y mejora de la casa de máquinas de pozo consistentes en adecentamiento de fachada, levantamiento de pared junto al brocal del pozo para colocarle un techo de viguetas y bovedillas de 30,15 m<sup>2</sup>, con lucernario de 9 m<sup>2</sup> de aluminio y plexi, y recubrir de piedra la fachada en su parte superior, en el lugar denominado El Ciruelo, término municipal de Santa María de Guía, solicitado por D. Francisco Luis Pérez Melián, las obras se concentran en la casa de máquinas y no prevén ninguna ampliación de la misma fuera de la superficie de suelo ocupada. Por lo tanto no amparan las obras de construcción de dos edificaciones adosadas a las mismas con destino a almacén y baño, y escalera de obra.

La Calificación Territorial CT.18.583/02 otorgada "para la ejecución de obras de ejecución de un sondeo de captación de aguas subterráneas", cuya única obra exterior al terreno era la "construcción de una arqueta de 1x1 metros para la protección del sondeo", no ampara la construcción de dos edificaciones adosadas a las mismas con destino a almacén y baño, y escalera de obra, dado que ni en el texto (folio 29 a 33, expte. I.U.1778/06) ni en los planos, obrantes en el expediente obrante en el Cabildo de Gran Canaria cuya copia se adjunta, se incluyen las citadas obras.

Tampoco amparan las obras de construcción de dos edificaciones adosadas a las mismas con destino a almacén y baño, y escalera de obra las correspondientes Licencia de Obra Mayor de fecha 11 de junio de 1996 (folio 104, expte. I.U.1778/06) y Licencia Urbanística Ref. CT.63/02 (folio 34, expte. I.U.1778/06) otorgadas por el Ayuntamiento de Santa María de Guía, debido a que se refieren solo a las obras incluidas en la Autorización en el Suelo Rústico y Calificación Territorial antes citadas.

3º) Con respecto a la solera de hormigón de la explanada es cierto que no está amparada por la

CT.11.628/02 (folio 156 a 161, expte. I.U.1778/06) otorgada para acondicionamiento de camino vecinal de 591 m, con tres ramales con una anchura de entre 3 y 4 metros y su hormigonado, actuación que no obtuvo Licencia Urbanística. No estando amparada por la anteriormente citada Calificación Territorial CT.18.583/02 otorgada "para la ejecución de obras de ejecución de un sondeo de captación de aguas subterráneas", ni su correspondiente Licencia Urbanística, por los motivos ya expresados de la no inclusión de solera entre las obras que se definen en las mismas. En el informe emitido en el día de ayer se aclaró que lo de incluir la solera como parte de la CT 11.628/02, solo era en la parte de la rampa de acceso a la edificación (casa de máquina).

4º) El adecentamiento del Muro de Contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, mediante enfoscado a la tirolesa y pintado no está incluido en las obras correspondientes a la Licencia de Obra Mayor de fecha 11 de junio de 1996 ni su previa Autorización en el Suelo Rústico expediente nº 622/95, como se comprueba de la lectura de ambas. Por las fotos aportadas por el Sr. Pérez puede comprobarse que las obras no solo fueron de enfoscado y pintado sino de reconstrucción del muro existente. No obstante fue otorgada CT 11.919 para la reconstrucción de este muro de contención existente.

5º) Los muros de 11,50 y 24 metros han obtenido Calificación Territorial en el expediente 11.919/05 del Cabildo de Gran Canaria, manifestando que no se aprecia su existencia en las fotos aéreas, correspondientes a los años 1998 y 2002, obrante en los folios 26 y 27 del expediente I.U.1778/06.

6º) Se da por incluido en el presente informe lo informado en el día de ayer sobre este expediente I.U.1778/06.

## XI

Por Dña. Delia María del Carmen Espino Suárez no se ha presentado al día de la fecha escrito de alegaciones a la Propuesta de Resolución.

## HECHOS PROBADOS

A la vista de la documentación obrante en el expediente, de la reciente calificación territorial otorgada el 8 de enero de 2007 (C.T. 11.919/05), así como de los informes técnicos emitidos al respecto, quedan como probados los siguientes hechos:

1.- Se ha cometido una infracción por la realización de obras consistentes en excavación de dos cuevas, construcción de dos edificaciones adosa-

das a las mismas con destino a almacén y baño, escalera de obra, solera de hormigón, adcentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, mediante enfoscado a la tiroleza y pintado, dos muros de 11,5 y 24 metros de longitud, sobre el que se ha instalado un vallado de tubos y tela metálica, sita en el lugar denominado Hoya del Almácigo-El Palmital, del término municipal de Santa María de Guía, en suelo clasificado como suelo rústico de protección natural, afectado por Espacio Natural Protegido denominado Parque Rural de Doramas (C-12), sin los preceptivos títulos legitimantes para su ejecución (calificación territorial y licencia urbanística), exigibles conforme a lo dispuesto en los artículos 27 y 170 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

2.- De la mencionada infracción se considera responsable directa, a título de promotora, a la Comunidad de Aguas Hoya de Almácigo, en base a lo estipulado en el artículo 189 del mentado Texto Refundido, y se exime de responsabilidad a D. Francisco Luis Pérez Melián, por cuanto que sus actuaciones en la ejecución de las obras denunciadas, se realizaron en representación de la señalada entidad.

3.- Las obras denunciadas consistentes en excavación de dos cuevas, construcción de dos edificaciones adosadas a las citadas cuevas para almacén y baño con una superficie de 64,30 m<sup>2</sup>, el vallado de tubos y tela metálica del muro de 24 metros de longitud, solera de hormigón y, escalera de obra, fueron denegadas en la calificación territorial C.T. 11.919/05, según consta en el informe emitido por técnico-inspector adscrito a esta Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, de fecha 28 de marzo de 2007. Además, consta que las citadas obras se consideran incompatibles con los fines de protección del Espacio Natural Protegido, según se señala en la citada calificación territorial.

4.- Las obras denunciadas consistentes en adcentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, mediante enfoscado a la tiroleza y pintado y vallado, muro de 11,50 metros de longitud, muro de contención del terreno realizado para la construcción de las obras de ampliación de edificación y el muro de 24 m, solera de hormigón en la rampa de acceso de acceso a la edificación condicionada a que su ancho total no sobrepase 3,00 metros y a su tintado en color tierra, poseen cobertura legal con la otorgada C.T. 11.919/05, no constando la respectiva licencia municipal de las mismas, según se manifiesta en el informe emitido por técnico-inspector adscrito a esta Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, al día de la fecha de su emisión, 28 de marzo de 2007.

5.- Las obras en cuestión se localizan en Espacio Natural Protegido denominado Parque Rural de Doramas (C-12). Y según los informes en el expediente emitidos por Técnico adscrito a esta Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, la valoración económica de la citada obra asciende a la cantidad de veinte y siete mil cuatro euros con cincuenta y nueve céntimos (27.004, 59 euros).

6.- Respecto a la titularidad de los terrenos donde se ubica la infracción objeto del presente procedimiento, sin perjuicio de los derechos de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, Dña. Delia María del Carmen Espino Suárez se reconoce como propietaria de los mismos en su escrito de 17 de diciembre de 2004, aportando escritura de compraventa, de fecha 14 de febrero de 1995, otorgada ante el notario D. Antonio Roberto García García, bajo número de protocolo 236. Igualmente consta en el expediente, dicha titularidad en el certificado catastral telemático de la Dirección General del Catastro, de fecha de emisión 21 de julio de 2006.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I

El Director Ejecutivo de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural es competente para iniciar, instruir y resolver el presente procedimiento sancionador, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 190 y 229 del precitado Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en relación con el artículo 19 del Decreto 189/2001, de 15 de octubre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.

### II

Los hechos declarados probados, son constitutivos de una infracción administrativa calificada de muy grave, en el artículo 202.4.a) del mencionado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, y tipificada y sancionada en el artículo 213 del mismo cuerpo legal, con multa del 100 al 200 por ciento del valor del suelo afectado o de las obras ejecutadas, si fuera mayor, en función de las circunstancias que concurran en el presente expediente.

### III

De los informes y de la documental obrante en el expediente no motivan el archivo del presente procedimiento sancionador, toda vez que:

1.- Queda probada la comisión de una infracción consistente en la realización de obras de excavación de dos cuevas, construcción de dos edificaciones

adosadas a las mismas con destino a almacén y baño, escalera de dos edificaciones adosadas a las mismas con destino a almacén y baño, escalera de obra, solera de hormigón, adcentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, mediante enfoscado a la tirollesa y pintado, dos muros de 11,5 y 24 metros de longitud, sobre el que se ha instalado un vallado de tubos y tela metálica, sita en el lugar denominado Hoya del Almácigo-El Palmital, del término municipal de Santa María de Guía, en suelo clasificado como Suelo Rústico de Protección Natural, afectado por Espacio Natural Protegido denominado Parque Rural de Doramas (C-12), sin los preceptivos títulos legitimantes para su ejecución (calificación territorial y licencia urbanística), exigibles conforme a lo dispuesto en los artículos 27 y 170 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo. Y la apreciación de la presunta comisión de una infracción al citado Texto Refundido dará lugar siempre a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables las obras, actos, actividades o usos objeto de éste (artº. 177.2 del citado Texto Refundido), con independencia en su caso, de haber paralizado la ejecución de las obras en curso suspendidas, y con independencia de haberse instado la legalización.

La autoría de los citados hechos por la Comunidad de Aguas Hoya del Almácigo, queda reconocida en distintos documentos obrantes en el expediente, siendo de destacar las propias actuaciones promovidas por la misma a los efectos de legalización.

2.- En cuanto a las alegaciones vertidas sobre que las cuevas preexistían desde tiempos inmemoriales, y que el propio Cabildo Insular de Gran Canaria acepta su preexistencia en la calificación territorial, de 8 de enero de 2007, C.T. 11919/05, no procede ser estimada por cuanto que independientemente que las obras están legalizadas cuando obtienen los preceptivos títulos legitimantes que le permiten dar cobertura para su ejecución, y no consta acreditado en el expediente por los informes técnicos obrantes en el mismo (de fechas 12 de febrero y 28 de marzo de 2007), los cuales se dan por reproducidos en este momento, que la realidad de las citadas cuevas no es que existieran con anterioridad a la realización de las obras denunciadas, sino que se ejecutaron para efectuar la edificación de almacén y baño, según consta desde el informe de fecha 10 de octubre de 2004, y cuyo espacio se aprecia en las imágenes que obran en la propia C.T. 18583/02.

Asimismo, con respecto a las obras de la solera de hormigón, queda constatado, -según manifiesta igualmente el citado informe técnico de fecha 28

de marzo de 2007, que se ha advertido un error y encuentra incluida en parte en la C.T. 11.628/02, como uno de los ramales secundarios que dan acceso a diferentes fincas y residencias, hecho que se corresponde con el otorgamiento de calificación territorial para solera de hormigón en la rampa de acceso.

3.- Respecto a la titularidad de los terrenos donde se ubica la infracción objeto del presente procedimiento, y considerando previamente que la orden de restablecer tiene carácter real, es decir, que se dirigen propiamente contra unas obras o edificaciones que patentizan el ilícito urbanístico, territorial o medioambiental, persiguiendo su eliminación al objeto de restablecer la legalidad infringida e independientemente de quienes sean sus propietarios o posteriores y el título jurídico intervivos o mortis causa de su adquisición, produciendo por tanto, incluso a terceros ajenos a la vulneración del ordenamiento jurídico, ya que existe un interés público prevalece en la efectiva aplicación y mantenimiento de la ordenación urbanística territorial y medioambiental establecida por las leyes y normas de Planeamiento, se debe significar que la Propuesta de Resolución elevada, en ningún caso pretendía reconocer titularidad, simplemente a la vista de la documentación aportada por Dña. Delia Carmen Espino Suárez, y sin perjuicio de los derechos de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, y de que la misma se reconoce como propietaria de los citados terrenos, según las manifestaciones hechas en su escrito de 17 de diciembre de 2004, y aporta a tales efectos escritura de compraventa de fecha 14 de febrero de 1995, se procedió a reconocer su condición de interesada en el procedimiento que nos ocupa, sin embargo, no consta documento alguno que acredite la propiedad alegada por la Comunidad expedientada, a pesar de sus manifestaciones en el escrito de alegaciones presentado con fecha 20 de marzo.

4.- Con referencia a la sanción propuesta y a la alegada consideración que las obras ejecutadas no pueden considerarse como obra mayor, estimando los argumentos dados durante la presente Propuesta de Resolución, y del informe técnico de fecha 28 de marzo de 2007, es procedente y ajustado a derecho, la imposición propuesta de una sanción de cuarenta mil quinientos seis (40.506) euros, por estar dentro los términos establecidos en el artículo 196, en relación con el artículo 213 del citado texto legal, y dado que el suelo afectado es un Espacio Natural Protegido, y no se ha aportado una valoración de obras contradictoria por técnico competente, que desvirtúe la valoración efectuada por el técnico adscrito a esta Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, de fecha 24 de enero de 2006, ni se han motivado circunstancias modificativas de la responsabilidad por la entidad expedientada para su apreciación.

A la vista de los hechos probados, y que las obras de construcción de dos edificaciones adosadas a las mismas con destino a almacén, baño y escalera de obras, no tienen cobertura legal en la CT 18.583/02, ni en expediente nº 622/95, de autorización en suelo rústico, ni en la licencia mayor, de fecha 11 de junio de 1996, al igual que las obras de adecentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, mediante el enfoscado a la tirolesa y pintado, como ha alegado, por otra parte, D. Francisco Luis Pérez Melián, cuyas fundamentaciones constan en el informe técnico de fecha 29 de marzo de 2007, las cuales se dan por reproducidas, es por lo que no puede entenderse, ni estimarse el archivo de actuaciones del expediente que nos ocupa, por cuanto que las pruebas de cargo que obran son suficientes, y las mismas no han sido desvirtuadas, ni destruidas por la citada Comunidad de Aguas, hasta el día de la fecha, debiéndose tener en cuenta las obras que han obtenido la correspondiente calificación territorial, en virtud de la C.T. 1.1919/05, las cuales se encuentran pendientes de la preceptiva licencia municipal para su legalización.

## IV

Los hechos declarados probados son constitutivos de una infracción administrativa calificada de muy grave en el artículo 202.4.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, tipificada y sancionada en el artículo 213 del mencionado Decreto Legislativo 1/2000, con multa del 100 al 200 por ciento del valor del suelo afectado o de las obras ejecutadas, si fuera mayor, en función de las circunstancias que concurran en el presente expediente.

## V

No se acreditan ni se aprecian en el presente caso circunstancias modificativas de la responsabilidad. Por lo que es ajustado imponer a la Comunidad de Aguas Hoya de Almáximo, una sanción en el grado medio de la escala, y que en el presente caso, es de cuarenta mil quinientos seis (40.506) euros.

## VI

El artículo 182 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en su nueva redacción dada por la Ley 4/2006, de 22 de mayo, dispone que “si los responsables de la alteración de la realidad física repusieran ésta por si mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la Administración, tendrán derecho a la reducción en un noventa por ciento de la multa

que se haya impuesto en el procedimiento sancionador, siempre que se solicite con anterioridad a la finalización del correspondiente procedimiento de recaudación”.

## VII

De conformidad con lo previsto en el artículo 188.2, en relación con el artículo 179 del citado Texto Legal, y dado que se ha resuelto el expediente de calificación territorial, de fecha 8 de enero de 2007 (C.T. 11.919/05), que se encontraba en trámite de resolución, y se ha otorgado calificación territorial para las obras de adecentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, mediante enfoscado a la tirolesa y pintado y vallado, muro de 11,50 metros de longitud, muro de contención del terreno realizado para la construcción de las obras de ampliación de edificación y el muro de 24 m, solera de hormigón en la rampa de acceso de acceso a la edificación condicionada a que su ancho total no sobrepase 3,00 metros y a su tintado en color tierra, y dado que no se ha obtenido la preceptiva licencia municipal, procede dejar pendientes las medidas de restablecimiento de la realidad física alterada en lo referente a tales actuaciones hasta que se resuelva el respectivo expediente de legalización.

Sin embargo, procede dado que dichas actuaciones han sido denegadas por la citada C.T. 11.919/05, y según el informe técnico de fecha 28 de marzo de 2007, ordenar el restablecimiento del orden jurídico infringido y la realidad física alterada y transformada de las obras de excavación de dos cuevas, construcción de dos edificaciones adosadas a las citadas cuevas para almacén y baño con una superficie de 64,30 m<sup>2</sup>, el vallado de tubos y tela metálica del muro de 24 metros de longitud, solera de hormigón y escalera de obra, mediante la reposición del terreno al estado al anterior a la presunta infracción, y a tal efecto, requerir a la expedientada para que el plazo de un mes presente, ante la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, el correspondiente proyecto, como primer trámite de la ejecución voluntaria de lo ordenado, advirtiéndole de que el incumplimiento de tal requerimiento, dará lugar, que la Administración ejecutará subsidiariamente la orden de reposición, con cargo al infractor, conforme a lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999.

Han sido observados y cumplimentados todos los requisitos de procedimiento establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y el Reglamento para

el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Decreto 1.398/1993, de 4 de agosto.

Vistos el expediente administrativo, informes emitidos, disposiciones citadas y demás normas de general y concordante aplicación y, habiéndose observado todas las prescripciones legales,

#### R E S U E L V O:

Primero.- Imponer a la Comunidad de Aguas Hoya de Almácigo una multa de cuarenta mil quinientos seis (40.506) euros, como responsable directa, en calidad de promotora, de una infracción administrativa consistente en la realización de obras de excavación de dos cuevas, construcción de dos edificaciones adosadas a las mismas con destino a almacén y baño, escalera de obra, solera de hormigón, adecentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, mediante enfoscado a la tirolesa y pintado, dos muros de 11,5 y 24 metros de longitud, sobre el que se ha instalado un vallado de tubos y tela metálica, sita en el lugar denominado Hoya del Almácigo-El Palmital, del término municipal de Santa María de Guía, en suelo clasificado como Suelo Rústico de Protección Natural, afectado por Espacio Natural Protegido denominado Parque Rural de Doramas (C-12), sin los preceptivos títulos legitimantes para su ejecución (calificación territorial y licencia urbanística), exigibles conforme a lo dispuesto en los artículos 27 y 170 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Segundo.- Ordenar el restablecimiento del orden jurídico infringido y la realidad física alterada y transformada de las obras de excavación de dos cuevas, construcción de dos edificaciones adosadas a las citadas cuevas para almacén y baño con una superficie de 64,30 m<sup>2</sup>, el vallado de tubos y tela metálica del muro de 24 metros de longitud, solera de hormigón y escalera de obra, mediante la reposición del terreno al estado anterior a la presunta infracción y, a tal efecto, requerir a la expedientada para que el plazo de un mes presente, ante la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, el correspondiente proyecto, como primer trámite de la ejecución voluntaria de lo ordenado, advirtiéndole de que el incumplimiento de tal requerimiento, dará lugar, que la Administración ejecutará subsidiariamente la orden de reposición, con cargo al infractor, conforme a lo dispuesto en los artículos 95 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999.

Tercero.- Ordenar igualmente el restablecimiento del orden jurídico infringido y la realidad física al-

terada y transformada de las obras consistentes en adecentamiento del muro de contención de la explanada sobre el que se asienta el pozo, mediante enfoscado a la tirolesa y pintado y vallado, muro de 11,50 metros de longitud, muro de contención del terreno realizado para la construcción de las obras de ampliación de edificación y el muro de 24 m, solera de hormigón en la rampa de acceso a la edificación, condicionada a que su ancho total no sobrepase 3,00 metros y a su tintado en color tierra, dejando en suspenso las medidas procedentes para el pleno restablecimiento del orden jurídico infringido de las obras, hasta que recaiga resolución en el expediente de legalización, al encontrarse pendientes del otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

Cuarto.- Notificar la presente Resolución a la Comunidad de Aguas Hoya de Almácigo, a D. Francisco Luis Pérez Melián y a Dña. Delia María del Carmen Espino Suárez.

Se le comunica que el cumplimiento de las obligaciones económicas se hará efectivo en el tiempo y forma que se establezca en la notificación que le remitirá la Consejería de Economía y Hacienda a este fin, de conformidad con lo establecido en la Resolución de 13 de agosto de 2002, por la que se da publicidad a la suscripción del Convenio entre la Consejería de Economía, Hacienda y Comercio del Gobierno de Canarias y la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, para la prestación del servicio de gestión de cobro de los ingresos de derecho público propios de la Agencia, tanto en período voluntario como en vía ejecutiva.

Contra el presente acto, que agota la vía administrativa, cabrá interponer recurso de reposición ante el Director Ejecutivo de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente en Derecho o, directamente, recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo que por turno corresponda, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 8.3 y 46.1, ambos de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.”

Remitir la presente Resolución al Servicio de Publicaciones del Gobierno de Canarias y al correspondiente Ayuntamiento, para su inserción en el tablón de edictos.

Las Palmas de Gran Canaria, a 17 de mayo de 2007.- El Director Ejecutivo, Pedro Gómez Jiménez.