

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 6 DE AGOSTO DE 2010

ASISTENCIA:

- **Presidencia:**
D. Ramón Cabrera Peña.

 - **Concejales:**
D. Blas Acosta Cabrera.
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.
D. Antonio Jiménez Moreno.

 - **Secretaria General Accidental:**
Dña. Silvia García Callejo.

 - **Ausentes:**
D. Rafael Perdomo Betancor, quien disfruta de su período vacacional y
D. Jesús M. Umpiérrez Cano, Edil Municipal que excusó su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.
-
-

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las diez horas del día seis de agosto del año dos mil diez, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde en Funciones, D. *Ramón Cabrera Peña*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 2876/2010, de 3 de agosto.

Actúa de Secretario, la funcionaria municipal Dña. *Silvia García Callejo*, que da fe del acto.

Abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se pasaron a tratar los asuntos del siguiente Orden del Día:

PRIMERO.- LECTURA Y APROBACION, EN SU CASO, DEL BORRADOR DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES PRECEDENTES.-

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria de 21 de julio de 2010.

Formulada por el Sr. Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por unanimidad de los miembros presentes y ello conforme al artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

Unico.- Dada cuenta del expediente tramitado en relación al otorgamiento de subvenciones para rehabilitación de viviendas en el medio rural, correspondiente al ejercicio de 2009.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez), respecto a las obras ejecutadas por el vecino de este Municipio, D. **Bernabé R. Cáceres Hernández**, Rfa. Expte. 3/2009 R.V., en la vivienda de su propiedad emplazada en c/ La Era nº 1 del pueblo de Pájara, en este Municipio, cuyo tenor literal es el siguiente:

" ... Antecedentes

*Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el 28 de julio pasado, en relación a la solicitud realizada por **Bernabé R. Cáceres Hernández**, con registro de entrada nº 9.862 de 20 de julio pasado, para que se le abone el 100% de la subvención concedida para la rehabilitación de la vivienda donde reside, situada en la calle La Era nº 1 del pueblo de Pájara.*

Consideraciones

En relación al cumplimiento del "Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias":

1).- En cumplimiento del apartado uno del artículo 116:

*a).- Se ha realizado visita de inspección a las obras subvencionadas en la vivienda de **Bernabé R. Cáceres Hernández**, y se ha constatado que están finalizadas.*

b).- Con la solicitud citada se adjunta factura con el coste real de las obras realizadas que asciende a la cantidad de 6.638,28 euros. El apartado e) del artículo 95 del citado Decreto dice que para la actuación de rehabilitación de vivienda en el medio rural sólo se subvencionará, con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Canarias, a favor del titular de la vivienda, de hasta un 50% del presupuesto necesario para la ejecución de la obra. Por tanto, entendemos que se puede abonar la subvención concedida, mediante el Decreto de la Alcaldía nº 4.063/2009, que asciende a la cantidad de 3.319,- euros por ser inferior a la mitad del coste real.

2).- Cumple con los demás requisitos exigidos en el Decreto citado.

Conclusiones

Informar **FAVORABLEMENTE** el abono del 100% de la subvención concedida.

Propuesta de Resolución

Aprobar el abono de la subvención concedida por importe de 3.319,- Euros ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento del informe técnico emitido en relación a las obras ejecutadas por D. Bernabé R. Cáceres Hernández.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios económicos municipales para que lo lleven a puro y debido efecto.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Salvador Rodríguez Marichal** (R.E. nº 6310), Expte. Rfa. NeoG 759/2010, por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que le autorice a servir comidas previamente elaboradas por empresa de catering autorizada en local emplazado en el Puertito de la Cruz (T.M. Pájara) y ello conforme a la solicitud presentada por el interesado.

Visto el informe elaborado por el Técnico Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Antecedentes

La solicitud presentada en fecha 30 de abril de 2010 (R.E. 6.310), pretende obtener declaración de viabilidad para servir comidas en un local anexo al Bar-Restaurante "Nino", el suelo urbano del Puerto de la Cruz, en la península de Jandía, sin especificar la ubicación concreta del citado local.

Consideraciones

1.- El Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización del Puerto de la Cruz, en la península de Jandía forma parte del Parque Natural de Jandía. Este espacio natural protegido cuenta con un Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) que fue aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC del 31 de octubre de 2008 (BOC nº 239, de 28 de noviembre), que levantaba la suspensión prevista en el apartado primero del acuerdo de la COTMAC de 20 de julio de 2006 (BOC nº 243, de 18 de diciembre), respecto del área del Puertito de La Cruz. El PRUG del Parque Natural de Jandía entró en vigor con la publicación íntegra de su normativa en el BOC nº 85 de 6 de mayo de 2009.

2.- Por tanto, es el PRUG el instrumento que ordena el Parque Natural y establece las determinaciones en cuanto al régimen de usos e intervenciones sobre casa uno de los ámbitos resultante de su ordenación.

3.- El local donde se pretende establecer la actividad de servicio de comidas, se ubica en el suelo urbano consolidado del Puertito de la Cruz y se zonifica por el PRUG como Zona de Uso Especial (ZUE). Esta localidad se considera compatible con el P.N. de Jandía con carácter excepcional, según determina el apartado 3 de la descripción del F-3, Parque Natural de Jandía que hace el ANEXO de Reclasificación de los Espacios Naturales del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000, de 8 de mayo).

4.- El artículo 12.f) del PRUG, referente a la Zonificación, define la **Zona de Uso Especial (ZUE)** cuya finalidad es la de dar cabida a asentamientos rurales o urbanos preexistentes e instalaciones y equipamientos que estén previstos en el planeamiento territorial y urbanístico.

5.- El artículo 63 de PRUG establece la Ordenación pormenorizada de Suelo Urbano del Puertito de la Cruz, y en su apartado 4º se establecen las condiciones generales del uso terciario, referente a los locales destinados a usos comerciales, que deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La zona destinada al público deberá tener una superficie mínima de 6 metros cuadrados.
- En el caso de que en el edificio exista el uso de vivienda deberá disponer éste de accesos y escaleras independientes.
- Deberán disponer de servicios sanitarios: hasta 100 m² de superficie, 1 aseo compuesto de inodoro y lavabo.
- Por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100 m², se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose en este caso para cada sexo.
- En el caso de bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de inodoro y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

6.- La actividad que se pretende desarrollar por el interesado, es **compatible** con los usos autorizables en el suelo urbano del Puertito de la Cruz.

Conclusiones

Se considera **VIABLE** la solicitud de referencia para servir comidas en un local en el suelo urbano del Puertito de la Cruz. No obstante, se deberá aportar por el interesado un proyecto de apertura de la actividad donde se de cumplimiento a las condiciones de los locales establecidas en el art. 63 del PRUG. Así mismo, se deberá indicar la situación del local y la superficie destinada a la actividad, ya que en función a la superficie del mismo se tramitará como actividad clasificada o como actividad inocua ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por D. Salvador Rodríguez Marichal en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que le autorice a servir comidas previamente elaboradas por empresa de katering autorizada en local emplazado en el Puertito de la Cruz (T.M. Pájara) y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito, dejándose constancia expresa, además de que el inmueble donde se emplazará la actividad deberá disponer previamente de la preceptiva Licencia de Primera Ocupación así como, si fuera necesario, de Licencia Urbanística que ampare la ejecución de obras de acondicionamiento del mismo y de que el presente dictamen no habilita al desarrollo de la actividad sin la obtención del reglamentario título habilitante para ello.

Segundo.- Aprobar la liquidación de la Tasa por la prestación del servicio y realización de la actividad de expedición y compulsión de documentos de que entienda la Administración a instancia de parte por importe de 60,10 E.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Gestión Promotora de Fuerteventura, S.L.**" (Rfa. Expte. 14/2005 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Alojamiento Hotelero" (Epígrafe Fiscal 681), emplazado en la c/ Gran Canaria nº 1 de Esquinzo (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Providencia de la Alcaldía de 19 de mayo de 2005, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de la Oficina Técnica, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 3 de mayo de 2010 (R.S. nº 10444), calificando éste la actividad como MOLESTA por constituir una incomodidad por los ruidos y vibraciones que su desarrollo puede producir; INSALUBRE por dar lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana; NOCIVA por dar lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola y al medio ambiente; y PELIGROSA por manipular productos susceptibles de originar riesgos graves por combustibles y explosiones para las personas o los bienes.

Considerando que es competencia de esta Junta de Gobierno Local, a tenor de lo dispuesto en las disposiciones legales de aplicación, conceder o denegar este tipo de Licencias.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Gestión Promotora de Fuerteventura, S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a la actividad de "Alojamiento Hotelero", en el establecimiento emplazado en la c/ Gran Canaria nº 1 de Esquinzo (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la representación de la sociedad interesada, incorporando al expediente de su razón la preceptiva certificación final de la instalación.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que la desarrollan.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
 - Se deberá disponer previamente a la resolución de inicio de la actividad de la autorización de puesta en marcha de instalaciones industriales a otorgar por la Dirección General de Industria y Energía del Gobierno de Canarias para todas las instalaciones industriales del Hotel.
 - El establecimiento deberá cumplir con las prescripciones del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
 - Se acreditará que los niveles de ruidos y vibraciones de la actividad no superen los 45 dBA –valores máximos según la normativa municipal vigente-.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Carmen Figueroa González** (Rfa. Expte. 42/2009 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un local situado en la c/ Gallegada nº 7 del pueblo de Ajuy (T.M. Pájara), destinado a las actividades de "Supermercado" (Epígrafe fiscal 647.2 1) y "Otros Cafés y Bares" (Epígrafe fiscal 673.2 1), según proyecto técnico que acompaña.

Resultando que admitida a trámite la petición, sometido el expediente a información pública, notificado personalmente a los vecinos y propietarios más próximos e informado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sres. Hernández Suárez) y responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, con los resultados que obran en el expediente de su razón.

Considerando que es competencia de esta Junta de Gobierno Local emitir informe al respecto.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Informar favorablemente la solicitud de referencia y notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura junto con el expediente así tramitado a los efectos previstos en el artículo 16 y siguientes de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Nanik Lalwani** (Rfa. Expte. 59/88 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de Dña. *Matilde Castellano González* por acuerdos de la Comisión Municipal de Gobierno –Hoy Junta de Gobierno Local- para el local nº 20 y por la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 7 de octubre de 2004 para ampliación de actividad al local nº 21, correspondiente a un establecimiento destinado a "Venta menor de toda clase de artículos" (Epígrafe Fiscal 662.2 1), conformado por los locales nº 20 y 21 del Centro Comercial "Sotavento" de Costa Calma (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada, el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad de la antigua titular de la misma, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Nanik Lalwani el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 59/88 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Venta menor de toda clase de artículos", sito en los locales nº 20 y 21 del Centro Comercial "Sotavento" de Costa Calma, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2

de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Noemí Cabral Costas** (Rfa. Expte. 114/88 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Luis Domingo Hernández Quevedo* por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno –Hoy Junta de Gobierno Local- tomado en sesión de 30 de noviembre de 2001, correspondiente a un establecimiento destinado a "Peluquería" (Epígrafe Fiscal 972.1), sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 10 Bajo de Morro Jable (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada, el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que se notificó reglamentariamente al antiguo titular de la misma la petición planteada por la Sra. Noemí Cabral Costas sin que nada se manifestase en contrario, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Noemí Cabral Costas el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 114/88 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Peluquería", sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 10 Bajo de Morro Jable, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuerte Jewels, S.L.**" (Rfa. Expte. 5/2007 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de la también mercantil "*Que Chachi Jandía, S.L.*" por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 25 de mayo de 2007, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de artículos de regalo" (Epígrafe Fiscal 653.3 1), sito en los locales nº 185 y 186 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada, el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad de la representación de la antigua titular de la misma, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Fuerte Jewels, S.L." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 5/2007 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de artículos de regalo", sito en los locales nº 185 y 185 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Bartolomiej Witold Sieradzki** (Rfa. Expte. 4/2008 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de la entidad mercantil "*Autos Tatiana, S.L.*" por Decreto de la Alcaldía nº 4746/2008, de 10 de octubre, correspondiente a un establecimiento destinado a la actividad de "Alquiler de Vehículos sin Conductor" (Epígrafe Fiscal 854.1), sito en local nº 1 del Hotel "Taro Beach" – c/ LTU nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada, el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad de la representación de la antigua titular de la misma, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Bartolomiej Witold Sieradzki el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 4/2008 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Alquiler de Vehículos sin Conductor", sito en el local nº 1 del Hotel "Taro Beach" – c/ LTU nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de

conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Meridian Beaute, S.L.**" (Rfa. Expte. 16/2008 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a las actividades comerciales de "Comercio de bisutería y artículos de regalo" (Epígrafe Fiscal 659.5), "Comercio menor de prendas de vestir" (Epígrafe Fiscal 651.2), "Comercio menor de perfumería" (Epígrafe Fiscal 652.3) y "Comercio al por mayor de perfumería" (Epígrafe Fiscal 614.2), sito en los locales nº 61 y 62 del Centro Comercial "Faro" – Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Municipal (Sr. García Alcoela), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Meridian Beaute, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de las actividades comerciales de "Comercio de bisutería y artículos de regalo" (Epígrafe Fiscal 659.5), "Comercio menor de prendas de vestir" (Epígrafe Fiscal 651.2), "Comercio menor de perfumería" (Epígrafe Fiscal 652.3) y "Comercio al por mayor de perfumería" (Epígrafe Fiscal 614.2), en establecimiento ubicado en los locales nº 61 y 62 del Centro Comercial "Faro" – Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de

conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Youssef Fahchouch** (Rfa. Expte. 5/2009 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Carlos Manuel González Ojeda* por acuerdo de la Junta de Gobierno tomado en sesión de 28 de abril de 2009, correspondiente a un establecimiento destinado a "Locutorio Telefónico" (Epígrafe Fiscal 999), sito en la c/ Teide nº 5 – B Bajo de La Lajita (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada, el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad del antiguo titular de la misma, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Youssef Fahchouh el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 5/2009 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Locutorio Telefónico", sito en la c/ Teide nº 5-B Bajo de La Lajita, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su

notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Yolanda Cruz Bajo** (Rfa. Expte. 50/2009 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de alimentación – Minimercado" (Epígrafe Fiscal 697.2), sito en la Avenida del Istmo nº 12 de La Pared (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, así como que se deberá comprobar el cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- a) La instalación de todo tipo de maquinaria de refrigeración, cámaras frigoríficas, motores, extractores de humos y vapores grasos, elevadores, etc., deberá reunir las condiciones técnicas exigidas por los organismos competentes y evitarán ruidos y vibraciones.
- b) Estarán garantizada la ventilación directa o forzada en todas las dependencias.
- c) Se dispondrá de aparatos protectores contra incendios y el personal estará instruido sobre la utilización y medidas a tomar en caso de incendio.
- d) La eliminación de basuras y aguas residuales deberá ajustarse a las normas establecidas por las disposiciones vigentes.
- e) Las conducciones de agua dispondrán de las instalaciones precisas para garantizar una perfecta pureza así como de registros que faciliten su periódica limpieza.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Yolanda Cruz Bajo Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de alimentación – Minimercado" en establecimiento ubicado en la Avenida del Istmo nº 12 de La Pared, en este Término Municipal

y, conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado, poner en conocimiento de la interesada la necesidad de introducir en el citado establecimiento, en plazo no superior a un mes, las oportunas medidas para dar cumplimiento a los condicionantes seguidamente detallados y comunicar dicha circunstancia a esta Corporación, todo ello a los efectos de que se efectúe la oportuna visita de comprobación de los mismos:

- **La instalación de todo tipo de maquinaria de refrigeración, cámaras frigoríficas, motores, extractores de humos y vapores grasos, elevadores, etc., deberá reunir las condiciones técnicas exigidas por los organismos competentes y evitarán ruidos y vibraciones.**
- **Estarán garantizada la ventilación directa o forzada en todas las dependencias.**
- **Se dispondrá de aparatos protectores contra incendios y el personal estará instruido sobre la utilización y medidas a tomar en caso de incendio.**
- **La eliminación de basuras y aguas residuales deberá ajustarse a las normas establecidas por las disposiciones vigentes.**
- **Las conducciones de agua dispondrán de las instalaciones precisas para garantizar una perfecta pureza así como de registros que faciliten su periódica limpieza.**

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Luisa Noelia Segura Díaz** (Rfa. Expte. 4/2010 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de productos textiles" (Epígrafe Fiscal nº 651.1), sito en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Luisa Noelia Segura Díaz Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de productos textiles", en establecimiento ubicado en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 1 de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Salcán e Hijos, S.L.**" (Rfa. Expte. 11/87 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de rehabilitación del complejo hotelero "Calypso" emplazado en las parcelas S-14-C y S-14-D - Avenida de Jandía nº 8 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

Resultando que con fecha 8 de junio de 2010 (R.E. nº 8192) se presenta separata del citado proyecto donde se describen las obras a ejecutar afectadas por la servidumbre de protección de Costas.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 2856/2010, de 30 de julio, se resolvió conceder a la citada sociedad Licencia Municipal para proyecto de ejecución de rehabilitación del complejo hotelero "Calypso" emplazado en las parcelas S-14-C y S-14-D - Avenida de Jandía nº 8 de Morro Jable, en este Término Municipal, sujetando el desarrollo de la actuación a la que se refiere el presente título habilitante al cumplimiento de los condicionantes que pudieran imponerse desde el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura tras el correspondiente control posterior que corresponde a dicha Administración conforme al artículo 24.1 de la Ley 7/1995 de Ordenación del Turismo de Canarias y a que a la finalización de las obras no podrá ejercerse la actividad de "Alojamiento Hotelero" hasta la obtención de la preceptiva Licencia de Actividad Clasificada, todo ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico que fueron objeto de transcripción literal en el texto de la citada resolución y en los que se realiza una exclusión de la separata indicada respecto del resto del proyecto autorizado.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) con referencia a la citada separata, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia urbanística de obra para separata del proyecto de rehabilitación del hotel Calypso, de la zona afectada por la servidumbre de costas, cuya promoción realiza la entidad solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto técnico José Martínez Pujalte, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Canarias con fecha 7 de junio de 2010.

Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007.

2.- La Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fechas 16 de abril de 1987 y 1 de diciembre de 1987, conceder Licencia Urbanística Municipal para un proyecto de construcción del complejo hotelero. Posteriormente, la Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 1 de agosto de 1990, conceder la licencia de primera ocupación al complejo.

Consideraciones

1.- La documentación presentada define a nivel de proyecto de ejecución, las obras de reparación que se pretenden realizar en la zona afectada por la servidumbre de protección de costas, del complejo hotelero denominado RIU Calypso.

Las obras consisten resumidamente en:

- *Demolición de elementos dañados, albañilería, pavimentos, alicatados y carpinterías.*
- *Reposición de pavimentos, alicatados y carpinterías.*
- *Sustitución de aparatos sanitarios.*

*2.- No se aporta **autorización de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular** para la realización de las obras, aunque en casos similares, dado el carácter de Obra Menor, de conservación, mantenimiento y consolidación interior, dicha Consejería no ha considerado necesaria dicha autorización, siempre que las obras no afecten a las infraestructuras ni al sistema de explotación del hotel, a efectos del cumplimiento de la Ley 7/1995 y 5/1999, de 15 de marzo, de Ordenación del Turismo de Canarias. En este caso se puede considerar que la obra planteada cumple con este requisito, aunque se remite a informe jurídico la posibilidad de la concesión de la licencia sin dicha autorización, en función de las cuestiones que se exponen a continuación.*

Actualmente, la LEY 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, da una nueva redacción al Art. 13 de la Ley 1/1995, estableciendo los deberes de los promotores en materia turística, a los que se deberá dar cumplimiento expreso:

- a) Comunicar previamente a la Administración competente el inicio de la actividad turística, así como la construcción, ampliación, rehabilitación o reforma de establecimientos turísticos de alojamiento y, en su caso, emitir declaración responsable.*
- b) Excepcionalmente, obtener de la Administración competente las autorizaciones con carácter previo a la construcción, ampliación, rehabilitación, reforma y apertura de establecimientos, en los casos previstos en la presente ley.*
- c) Cumplir los requisitos de ordenación y estándares previstos en la reglamentación específica, para el acceso y ejercicio de las actividades calificadas como turísticas.*
- d) Cumplir el principio de unidad de explotación en los casos y términos previstos en esta ley, así como el resto de normas y medidas destinadas a potenciar la calidad de los servicios.*
- e) Cumplir los demás deberes establecidos en las leyes.*

El Art. 24. 2, modificado dice: "se sujetará a autorización administrativa la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de establecimientos turísticos de alojamiento cuando, por razones medioambientales o de ordenación del territorio, esté legal o reglamentariamente restringida o limitada la creación de nueva oferta de alojamiento turístico y, especialmente, siempre que dichas limitaciones vengán justificadas en la ordenación territorial atendiendo a la

capacidad de carga de las islas. En estos casos, la autorización deberá obtenerse con carácter previo a la licencia de edificación o apertura y se otorgará por el respectivo cabildo insular.”

El establecimiento hotelero cuenta con la autorización de apertura de la consejería de turismo del cabildo insular, para un establecimiento hotelero de 4, y las obras definidas en proyecto no modifican la infraestructuras ni el sistema de explotación o la categoría del establecimiento, por lo que se estima que podría no ser necesaria la autorización del Cabildo Insular, habiendo realizado el solicitante, con fecha 31 de marzo de 2010, la comunicación al Cabildo Insular del inicio de las obras de reformas, para el 1 de septiembre de 2010.*

3.- La edificación existente no se adapta a la normativa establecida en el PGO, entre otras cuestiones, al no ajustarse a la parcela definida en el PGO y al superar la edificación existente la superficie construida máxima permitida en la parcela, en aplicación de la ordenanza D-2 actual y no ajustarse a los usos permitidos por dicha ordenanza. No obstante, según se ha indicado anteriormente, el complejo fue edificado en su día con licencia urbanística de obra.

Por tanto la edificación existente dispone de título habilitante para su construcción, aunque tras la puesta en vigor del PGO de 1989, la edificación no se adapta a la normativa vigente, pudiéndose considerar en situación legal de fuera de ordenación.

En las edificaciones en dicha situación, se consideran permitidas las obras de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, y las parciales de consolidación o reparación, siempre que no estuviera prevista la expropiación, de acuerdo con el Art 3.2.1 y 3.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General y el Art. 44 del DL. 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCENC).

4.- Hay que indicar que la licencia urbanística de obras fue concedida, en su día, al complejo, sin exigir la tramitación previa de la Licencia de Actividad Clasificada. Actualmente, al tratarse de un uso de los enunciados en la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, el promotor tiene la obligación de obtener la correspondiente licencia de actividad clasificada.

5.- En la fecha actual se encuentra en vigor la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se Aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, donde se establece, en su disposición transitoria primera, la suspensión de licencias para establecimientos alojativos turísticos. No obstante, se considera que el proyecto de referencia podría estar exceptuado del régimen de suspensión dispuesto en la disposición transitoria primera de dicha Ley, en aplicación del punto 1c de dicha disposición transitoria, al ser la obra de reforma y mejora de la calidad de un establecimiento turístico existente, sin incrementar plazas alojativas y sin traslado de las mismas.

*6.- La zona donde se actúa se encuentra afectada por la delimitación de la franja de servidumbre de protección del dominio público Marítimo-Terrestre, por lo que en aplicación de la Ley de Costas, será necesario, previamente a la concesión de la licencia solicitada, que sea obtenida la **autorización para el uso y construcción planteado en zona de servidumbre de protección de Costas**, emitida por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, Dirección General de Ordenación del Territorio.*

Conclusión

1.- El proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística puede considerarse que se adapta a las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Municipio, que se considera vigente, considerando la aplicación de lo establecido en el Art 3.2.1 y 3.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General y el Art. 44 del DL. 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCEC), en referencia a las obras admisibles en edificaciones fuera de ordenación, no estando prevista la expropiación.

2.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde ésta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado, remitiendo a informe jurídico la interpretación de lo indicado en el apartado de consideraciones, en orden a la concesión de la licencia solicitada. No obstante, no será posible la concesión de licencia urbanística de obra, hasta la obtención de la **Autorización para el uso y obras planteadas en zona de servidumbre de protección de Costas. (Viceconsejería de Ordenación territorial)**.

3.- Como se ha indicado anteriormente, la actividad hostelera está considerada como **Actividad Clasificada**, en aplicación de la Ley 1/98, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, por lo que las obras de reforma planteadas estarían sujetas a la obtención de la correspondiente **licencia de Actividad, junto con todo el complejo Hotelero, previa a la de obras**.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede la remisión del expediente a la **Viceconsejería de Ordenación territorial** para la emisión de la autorización e informes necesarios, previos a la concesión de licencia.

2. Una vez obtenida dicha autorización, procederá la concesión de licencia de obras de mantenimiento, conservación y consolidación descritas en el proyecto presentado, siempre y cuando se considere admisible en el informe jurídico la no necesidad de autorización previa del Cabildo Insular y la posibilidad de concesión de licencia de la obra de reforma, previamente a la obtención de licencia de apertura de actividad clasificada del complejo.

3.- Se remite a informe jurídico la determinación de la necesidad de obtención de licencia de actividad clasificada previa a la de obras. No obstante, en todo caso, previamente a la reapertura del complejo deberá ser tramitada y obtenida la correspondiente licencia de apertura de actividad clasificada, de acuerdo con lo especificado en la Ley 1/98, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.

4.- Una vez finalizadas las obras, deberá ser comunicada su terminación para la supervisión por los técnicos municipales correspondientes, aportando original del certificado final de obras firmado por el arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes ...".

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" I.- ANTECEDENTES.-

Primero.- Que con fecha 8 de junio de 2010 (RE nº1 8.192) por D. Ángel Álvarez Reguero, en nombre y representación de SALCAN E HIJOS S.L. se solicita licencia de obra menor para realizar obras de mantenimiento, rehabilitación y remozamiento del Hotel denominado "Riu Calypso" en Morro Jable, si bien se advierte que en la Memoria del proyecto se incluye una separata que incluye cuatro habitaciones afectadas por el último deslinde de Costas para su tramitación independiente.

Segundo.- Que con fecha 5 de julio de 2010 (RE nº9.334) por D. José Martínez Pujalte, en representación de la entidad mercantil solicitante de la licencia, se aporta fotocopia del escrito presentado al Cabildo Insular de Fuerteventura (RE nº22.083 de 1 de julio de 2010) mediante el cual se aporta el proyecto requerido por el Cabildo Insular a los efectos de dar cumplimiento a la comunicación previa de inicio de las obras.

Tercero.- Asimismo, consta en el expediente fotocopia de:

- Escrito del interesado presentado en el Cabildo Insular de Fuerteventura (RE nº10.088 de 31 de marzo de 2010) en el que a los efectos de dar cumplimiento al artículo 24.1 de ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias modificada por la Ley 14/2009, solicita se dé por cumplido el trámite de comunicación previa respecto a las obras a iniciar el 1 de septiembre de 2010.
- Escrito de comunicación previa y declaración responsable, respecto al inicio de obras de reforma del hotel Riu Calipso, presentada en el Cabildo Insular de Fuerteventura (RE nº 13.892 de 11 de mayo de 2010).
- Escrito del interesado presentado en el Cabildo Insular de Fuerteventura (RE nº 22.083 de 1 de julio) en el que acompaña ejemplar del proyecto técnico dando cumplimiento al requerimiento del Cabildo de Fuerteventura de 8 de junio de 2010 (RS nº 8.040).

Cuarto.- Que con fecha 15 de julio de 2010 (RE nº9.769), la representación de la solicitante de la licencia comunica que, teniendo conocimiento de la exigencia de obtención de licencia de apertura de actividad clasificada con carácter previo a la licencia de obras se hace cargo de tramitar la licencia de apertura con carácter previo al comienzo de la actividad, aceptando y asumiendo que si dicha licencia de apertura le fuera denegada posteriormente, se compromete a no verificar reclamación alguna indemnizatoria de daños y perjuicios derivados de la concesión de la licencia de obras en el supuesto de ser denegada la licencia de actividad.

Quinto.- Que con 30 de julio de 2010 se notifica al interesado la concesión de licencia de obras mediante Decreto del Alcalde nº2.856/2010, de 30 de julio.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Establece el artículo 166.1 del TRLOTENC, que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación y uso del suelo y, en particular: d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase.

Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas. De no indicarse expresamente el citado plazo se entenderán otorgadas bajo condición legal de la observancia del plazo de dos años para el comienzo de las obras y cuatro para su terminación. Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras también se otorgarán con un plazo de vigencia. En cualquier caso se podrá prorrogar los anteriores plazos, en los términos establecidos legalmente.

La obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y el desarrollo de los usos y actividades correspondientes. Sin embargo, cuando las licencias urbanísticas resulten sobrevenidamente disconformes con el planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, en virtud de la aprobación de un nuevo instrumento prevalente o de la revisión o modificación del vigente al tiempo del otorgamiento de aquellas, y las obras o usos no hayan aún concluido, se aplicará el régimen establecido en el artículo 171 del TRLOTENC. En cuanto a la revocación o anulación de la licencia se estará en cuanto a sus causas y tramitación a lo establecido en la normativa de régimen general.

La concesión de licencias de obras mayores está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística, 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.

Establece el artículo 166.5.a), 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 adelante TRLOTENC), que en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Al respecto consta en el expediente informe del arquitecto municipal, de fecha 23 de junio de 2010, en el que informa favorablemente el proyecto presentado, si bien remite a consideración jurídica la posible concesión de la licencia teniendo en cuenta el artículo 24 de la Ley de Ordenación del Turismo de Canarias, y la falta de licencia de actividad clasificada.

En cuanto a la Autorización Previa de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular de Fuerteventura, procede advertir que conforme establece el artículo 24 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, en su redacción dada por la Ley 14/2009, de 30 de diciembre, se establece que:

“1. Con carácter general, la construcción, ampliación, rehabilitación o reforma de establecimientos turísticos de alojamiento y el acceso o ejercicio de actividades turísticas no estarán sujetos a autorización, sin perjuicio del cumplimiento del deber de comunicación previsto en el artículo 13.2.a) de esta ley. Asimismo, cuando la actividad venga regulada mediante reglamentación turística específica, el promotor, explotador o prestador de la actividad deberá manifestar, mediante declaración responsable, el cumplimiento de los requisitos exigidos por dicha normativa, facilitando, asimismo, la información requerida o necesaria para el control de la actividad, de conformidad con lo que se disponga reglamentariamente.

Efectuada la comunicación previa, podrá iniciarse la actividad comunicada, correspondiendo a la Administración turística competente la comprobación posterior del cumplimiento de los requisitos establecidos en la reglamentación turística que le fuera de aplicación y de las previsiones de esta ley.

El régimen de comunicación previsto en este apartado se limita al ámbito turístico y su aplicación se efectuará sin perjuicio de la obligatoriedad de someterse a los controles y autorizaciones establecidos en el resto del ordenamiento jurídico aplicable, y, en especial a las de carácter medioambiental o territorial.

2. No obstante lo establecido en el apartado anterior, se sujetará a autorización administrativa la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de establecimientos turísticos de alojamiento cuando, por razones medioambientales o de ordenación del territorio, esté legal o reglamentariamente restringida o limitada la creación de nueva oferta de alojamiento turístico y, especialmente, siempre que dichas limitaciones vengan justificadas en la ordenación territorial atendiendo a la capacidad de carga de las islas.

En estos casos, la autorización deberá obtenerse con carácter previo a la licencia de edificación o apertura y se otorgará por el respectivo cabildo insular. Transcurridos tres meses desde la solicitud de autorización por el peticionario sin obtener resolución expresa del órgano competente, se entenderá desestimada dicha solicitud.

3. Asimismo, será objeto de habilitación previa el acceso y ejercicio de la actividad propia de los guías de turismo en los términos que prevea su reglamentación específica y acrediten poseer la titulación requerida.”

Asimismo la Disposición Adicional Primera de la Ley 14/2009, de 30 de diciembre, relativa a la sustitución del régimen de autorización por el de comunicación previa, dispone que:

“A la entrada en vigor de la presente ley y sin perjuicio de las autorizaciones de carácter ambiental y territorial, legal o reglamentariamente preceptivas, no serán exigibles las autorizaciones turísticas siguientes:

- Las autorizaciones de apertura y funcionamiento de restaurantes, cafeterías y similares.
- Los títulos-licencia de agencias de viajes y las autorizaciones de sus sucursales y puntos de venta.
- Las autorizaciones de apertura y funcionamiento de establecimientos turísticos de alojamiento, salvo los supuestos contemplados en el artículo 24.2.
- Las autorizaciones que recaigan sobre proyectos técnicos de construcción, ampliación y rehabilitación de establecimientos turísticos de alojamiento, salvo los supuestos contemplados en el artículo 24.2. (...).

Al respecto cabe informar que por el interesado se ha procedido a dar cumplimiento al artículo 24.1 de la Ley 7/95, mediante la comunicación previa al Cabildo Insular de Fuerteventura y la declaración responsable tal y como consta en los antecedentes de este informe. Ahora bien, téngase en cuenta que "efectuada la comunicación previa, podrá iniciarse la actividad comunicada, correspondiendo a la Administración turística competente la comprobación posterior del cumplimiento de los requisitos establecidos en la reglamentación turística que le fuera de aplicación y de las previsiones de esta ley."

*Por otra parte, téngase presente que si bien la actividad hostelera está sujeta a la preceptiva y previa licencia de actividad clasificada conforme establece el artículo 4.1 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, por el interesado se presenta comunicación por escrito en la que, al amparo de la **sentencia de 2 de junio de 1997 del Tribunal Supremo** (Aranzadi 5921), se hace cargo de tramitar dicha licencia de apertura con carácter previo al comienzo de la actividad, aceptando y asumiendo que si la licencia de apertura le fuese denegada con posterioridad a la de obras, se compromete a no verificar reclamación indemnizatoria alguna de indemnización por daños y perjuicios derivados de la concesión de la licencia de obras.*

Llegados a este punto, procede advertir que los fundamentos jurídicos segundo y tercero de la citada sentencia hacen referencia al artículo 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, entendiendo el Alto Tribunal que:

"Tal precepto indiscutiblemente persigue la protección de los intereses del administrado, en la edificación o rehabilitación o modificación de un determinado establecimiento para una finalidad específica tratando de evitar la pérdida de tiempo y los costos de la previa edificación para desarrollar en ella un uso o actividad determinada que podría ser impedida posteriormente al ser solicitada la correspondiente licencia de apertura o actividad.

*Mas, si aun expresándose en el proyecto la intención o fin de dedicar el edificio u obra a una concreta actividad, el propio solicitante o promotor de esa licencia reconoce de modo expreso que acepta y asume el riesgo de la posible futura denegación, en su caso, de la necesaria licencia de actividad, **parece claro que desaparece la «ratio legis» del citado precepto y por ende la necesaria prelación en el tiempo de la licencia de actividad respecto de la de obra.**"*

De cuanto antecede se desprende que la «ratio legis» contenida en el artículo 22.3 del RSCL, se contiene igualmente en el artículo 4.1 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y de las Actividades Clasificadas de Canarias; ahora bien, este último precepto legal hace referencia a que será previa en todo caso. Al respecto se advierte que en situaciones similares la Junta de Gobierno Local, sobre la base de dicha sentencia y del compromiso formulado por los solicitantes, ha concedido las licencias de obras.

Asimismo, y conforme manifiesta el técnico municipal en su informe cabría entender que cumple con la Disposición Transitoria Primera apartado c) de la Ley 19/2003, 14 de abril, toda vez que se exceptúan del régimen de suspensión "c) Los establecimientos alojativos existentes que sean objeto o consecuencia de una actuación de renovación edificatoria, sin incremento de plazas de alojamiento ni traslado parcial o total de su capacidad alojativa."

*Por último se advierte por el arquitecto municipal que **la separata del proyecto está afectada por la servidumbre de protección de Costas**. Al respecto cabe informar que conforme dispone el artículo 26.2 de la Ley 22/1988 de Costas, relativo a la Autorización de usos en la zona de servidumbre de protección que "Si la actividad solicitada estuviese vinculada directamente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre será necesario, en su caso, disponer previamente del correspondiente título administrativo otorgado conforme a esta Ley."*

Asimismo se advierte que de conformidad con el Decreto 171/2006, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, las obras, instalaciones o actividades en la zona de servidumbre de protección de dominio público marítimo terrestre está sujeto a autorización cuyo otorgamiento corresponde a la Viceconsejería competente en materia de ordenación del territorio.

Las solicitudes de autorización de obras, instalaciones y usos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre se presentarán ante la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de ordenación del territorio, o en cualquiera de los lugares a los que se refiere la legislación de procedimiento administrativo común.

En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es el que figura en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, salvo legislación específica, y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas; En cuanto a plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido, en el 166.5.b) y c), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma posterior y específica, y en los artículos 42 y 43 de la Ley 30/92, modificada por la Ley 4/1999, de aplicación general dado su carácter de norma posterior y básica; en cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, se rige por el artículo 166.6 del TRLOTENC y por el artículo 219.1e) del RGESPC.

Asimismo procede advertir que el artículo 166.7 del TRLOTENC determina que "Los acuerdos de concesión de licencias que contengan autorización relativa a establecimientos

alojativos turísticos serán notificados al Cabildo Insular correspondiente, en el plazo de quince días siguientes a la fecha del acuerdo."

El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2.197/2007 de 18 de junio (BOP nº87 de 4 de julio de 2007).

III.- CONCLUSIONES.-

Teniendo en cuenta que el arquitecto municipal ha emitido informe, de fecha 23 de junio de 2010, en el que se informa favorablemente la separata del proyecto presentado por ser conforme con el artículo 44. 4 del TRLOTENC así como con las Normas Urbanísticas del PGO de 1989, en cuanto que son obras permitidas en edificios fuera de ordenación; y teniendo en cuenta que, el interesado ha cumplido con el trámite de comunicación previa establecido en el artículo 24.1 de Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias, así como que ha presentado comunicación por escrito en la que, al amparo de la sentencia de 2 de junio de 1997 del Tribunal Supremo (Aranzadi 5921), se hace cargo de tramitar la licencia de apertura de actividad clasificada con carácter previo al comienzo de la actividad, aceptando y asumiendo que si la licencia de apertura le fuese denegada con posterioridad a la de obras, se compromete a no verificar reclamación indemnizatoria alguna de indemnización por daños y perjuicios derivados de la concesión de la licencia de obras, cabría entender viable la solicitud de licencia de obras, si bien debe obtenerse previamente la autorización de la Vicenconsejería competente en materia de Ordenación del Territorio, con advertencia de nulidad de licencia en caso de otorgarse sin contar con dicha autorización.(art. 170.5 TRLOTENC).

A tenor de los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos se formula la siguiente

IV.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.-

***Procede requerir** la autorización de la Vicenconsejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias toda vez que la separata del proyecto técnico (estos es cuatro habitaciones del Hotel de cuatro estrellas) se plantea en la zona de servidumbre de protección de Costas (art.26.2 de la LEY 22/1988, y ello con carácter previo a la concesión de la licencia de obras.*

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Complementar el Decreto de la Alcaldía nº 2856/2010, de 30 de julio, a través del que se le otorgó a la entidad mercantil "Salcán e Hijos, S.L.", previa avocación de competencias delegadas en el presente órgano municipal, Licencia Municipal para proyecto de ejecución de rehabilitación del complejo hotelero "Calypso" emplazado en las parcelas S-14-C y S-14-D - Avenida de Jandía nº 8 de Morro Jable (T.M. Pájara), en el sentido de especificar

expresamente que las obras autorizadas no incluyen las actuaciones que se especifican en la separata descriptiva de aquéllas afectadas por la servidumbre de protección de Costas y que ha sido objeto de estudio por los Servicios Municipales de forma independiente.

Segundo.- Tomar conocimiento de los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos en el presente acuerdo y, de conformidad con los mismos, trasladar la separata de las obras promovidas por la sociedad "Salcán e Hijos, S.L." a la Viceconsejería de Ordenación Territorial, todo ello a los efectos de obtener la preceptiva autorización previa a la ejecución de las obras proyectadas en zona de servidumbre de protección de Costas.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

Tercero.- Dar traslado del mismo y de la documentación técnica indicada a la Administración Autonómica mencionada, todo ello a los efectos de tramitación de la preceptiva autorización previa.

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Ana Reina Griessler** (Rfa. Expte. 90/2002 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal para proyecto reformado de vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Parcela S-2 – Ajuy" (T.M. Pájara) y Licencia de Primera Ocupación para la vivienda indicada, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

Visto el informe elaborado por el Técnico Municipal (Sr. Fernández Muñoz), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de la licencia de Primera Ocupación para vivienda unifamiliar aislada, situada en la Parcela segregada 2, de donde dicen Tablero de Comisiones de Ajuy, cuya promoción ha realizado el solicitante y de acuerdo con el certificado final de obra, expedido por el arquitecto D. Hermenegildo Domínguez Santana y el aparejador D. Fco. Javier Cabrera Cabrera, que se encuentra debidamente visado por el Colegio de Arquitectos de Canarias, demarcación de Fuerteventura y por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Fuerteventura, con fechas 28 y 20 de septiembre de 2007, conforme al reformado de proyecto visado con fecha 17 de marzo de 2009.

Antecedentes

1.- Con fecha 22 de agosto de 2002, la Comisión Municipal de Gobierno acordó conceder licencia de obras a un proyecto de ejecución, visado con fecha 08 de agosto de 2002, para una vivienda unifamiliar aislada, a nombre de la entidad "Golf Leisure, S.L." situado en la Parcela segregada 2, de donde dicen Tablero de Comisiones de Ajuy.

Fue establecido un plazo para iniciar las obras de 12 meses y 24 meses para finalizarlas, ampliado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de julio de 2004, hasta el 21 de agosto de 2005, sin posibilidad de prórroga.

El acta de replanteo de la obra fue suscrita por los agentes de la construcción el 21 de agosto de 2003 y presentada el 23 de junio de 2004. Los parámetros urbanísticos que figuraban en la citada Licencia eran los siguientes:

- *Naturaleza urbanística del suelo: Subzona C - Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (ZC-SRC-ED) según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura; Suelo Rústico Potencialmente Residual (S.R.R.) según Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.*
- *Finalidad de la construcción: Vivienda unifamiliar aislada.*
- *Superficie construida total de vivienda: 160,50 m².*
- *Superficie construida total computable: 187,50 m².*
- *Altura en plantas: 1 planta.*
- *Altura en metros: 3,53 metros.*
- *Retranqueos: mayor de 10,00 m.*

2.- Con fecha 24 de mayo de 2007, Doña Ana Reina Griessler solicita el cambio de titularidad de la licencia de obra de referencia, el cual no ha sido resuelto, solicitando licencia para reformado de proyecto.

3.- Con fecha 30 de noviembre de 2007, Doña Ana Reina Griessler solicita licencia de primera ocupación y cédula de habitabilidad para la vivienda de referencia.

4.- Con fecha 29 de septiembre de 2008, la Junta de Gobierno Local acordó denegar tanto la licencia al reformado de proyecto presentado, como la licencia de primera ocupación de la edificación realizada.

*5.- La nueva categorización del suelo para la parcela de referencia, según la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara, aprobado inicialmente, es de **Suelo Rústico de protección Ambiental – Espacio Natural Protegido (SRPN-ENP).***

Actualmente, se encuentra aprobado definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, donde se establecen las normas de aplicación en el momento actual en la zona. En dicha normativa el terreno donde se sitúa la vivienda se encuentra zonificado como Zona de Uso Tradicional ZUT-11 y categorizado como suelo Rústico de Protección Agrícola. En dicho tipo de suelo se encuentran prohibidos los usos residenciales de

nueva planta. Por tanto, la edificación en cuestión no se adapta a la ordenación establecida por el PRUG en tramitación.

Consideraciones

A- RESPECTO AL REFORMADO DE PROYECTO

1.- El documento presentado se trata de un reformado de proyecto de ejecución de una vivienda unifamiliar aislada. La licencia inicialmente concedida al proyecto original caducaba el 21 de agosto de 2005, habiéndose instado la licencia al proyecto reformado, por primera vez el con fecha 24 de mayo de 2007, y ahora con fecha 24 de marzo de 2009, fecha posterior por tanto a la caducidad de la misma. Se entiende que la obra debe estar realizada según el proyecto reformado, y la solicitud trata por tanto de la legalización de las reformas realizadas en el proyecto original durante el transcurso de las obras.

2.- Al tratarse de una vivienda con licencia concedida anteriormente, se considera de aplicación el Decreto Legislativo de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas nº 47/1.991, por el que se regula en el ámbito de la Comunidad Autónoma Canaria las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de las cédulas de habitabilidad. El proyecto presentado cumple con las condiciones exigidas en dicho Decreto, por lo que se informa FAVORABLEMENTE en cuanto al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, de aquellas Normas Básicas de la edificación y otras para las que es competente este Ayuntamiento a efectos de la concesión de la preceptiva Licencia Municipal de Obras.

3.- El reformado de proyecto presentado supone variación respecto del proyecto al que fue concedida licencia previamente, modificando la configuración de volumen de la edificación, y la superficie construida, reduciendo ésta ligeramente respecto el proyecto inicialmente aprobado. Asimismo, en la obra realmente ejecutada, se modifica ligeramente la ubicación de la edificación dentro de la parcela, para una mejor orientación de la edificación. De acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan Insular, así como en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, actualmente no es posible la concesión de licencia de obras para nuevos usos residenciales en Suelo Rústico de Edificación Dispersa, al haber transcurrido el plazo establecido, por la disposición transitoria 6ª del Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio. No obstante, la solicitud de licencia se refiere a un reformado de un proyecto de vivienda unifamiliar que ya disponía de licencia urbanística de obras, reduciendo la superficie construida inicialmente autorizada, realizando modificaciones en el proyecto inicial sin alterar el objeto fundamental de la licencia inicialmente concedida de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico.

La Clasificación del suelo que fue tenida en consideración a la concesión de licencia al proyecto inicial fue: Subzona C – Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (ZC-SRC-ED) según planos del P.I.O.F. aprobados provisionalmente por el Cabildo Insular de Fuerteventura; Subzona A – Suelo Rústico de Especial Protección (Parque Rural de Betancuria) (ZA – SREP), según planimetría publicada en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 22 de Agosto de 2.001; Rústico de Protección Natural (SRPN) según Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.

Y la **Ordenanza de aplicación fue la que se deduce del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias; Disposiciones Transitorias 1ª y 6ª, Artículos 101, 102 y 103 y Cuadros Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades de la Normativa Urbanística del P.I.O.F; Art. 5.4.3 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U de Pájara.**

Según informe de fecha 26 de Julio de 2.002 remitido por el Cabildo Insular de Fuerteventura a la Corporación, se especifica que "...los ámbitos de asentamiento rural contenidos en los planos aprobados provisionalmente por el Cabildo deben ser considerados como tales en su integridad, y en concreto, respecto a los suelos rústico de edificación dispersa, por virtud de la Disposición Transitoria 6ª, ha de considerarse hasta el 23 de Agosto de 2.002 como un cuarto tipo de Asentamiento Rural." .

Aunque según la cartografía publicada en el Boletín Oficial de Canarias sería inviable la edificación residencial en la parcela de referencia, si seguimos lo especificado en el informe del Cabildo, debería considerarse este tipo de suelo como cuarto tipo de asentamiento rural, por lo que sí se consideró posible en su día la edificación residencial.

4.- Analizando el proyecto reformado presentado, en referencia a las determinaciones urbanísticas aplicadas al proyecto original, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (ZC-SRC-ED) según los planos del P.I.O.F. aprobados provisionalmente por el Cabildo Insular, el reformado de proyecto presentado mantiene el cumplimiento de las condiciones urbanísticas del PIOF, que fueron aplicadas en su día, con las siguientes variaciones:

Condiciones de aprovechamiento

--Edificabilidad

EDIFICABILIDAD	NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Sobre rasante vivienda	Computa 100 %	158,24 m ²	
Terraza cubierta cerrada por tres de sus lados. Computa 100 %	Computa 100 %	Solana 4,68 m ² Porche 6,44 m ²	
Superficie total computable	300,00 m ²	169,36 m ²	CUMPLE
Superficie total construida		158,24 m ² (+ 11,12 m ² terrazas cubiertas)	CUMPLE

Condiciones de forma:

--Altura de coronación.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
3,94	Menor de 4,00 m	CUMPLE

Dichas variaciones se considera que no alteran el objeto fundamental del proyecto inicialmente autorizado, al no variar su uso, vivienda unifamiliar aislada de una planta de altura,

y no aumentar la superficie construida de la misma, planteando incluso reducir dicha superficie ligeramente. Aunque el volumen de edificación ha sufrido variaciones, se mantiene el objeto de la edificación de vivienda unifamiliar aislada una planta, combinando distintos volúmenes yuxtapuestos, según requiere la normativa del Plan Insular que fue considerada de aplicación en el momento de concesión de la licencia en el año 2002.

5.- Al tratarse de un expediente de licencia anterior a la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación se considera que dicha norma no es de aplicación al proyecto de referencia, al no variarse el objeto de la licencia, Vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, ni aumentarse la superficie construida.

B- RESPECTO A LA SOLICITUD DE PRIMERA OCUPACIÓN

1.- El solicitante obtiene certificado final de obras firmado por el Aparejador y Arquitecto Director de la obra, debidamente visados por los respectivos Colegios Profesionales, a nombre de Doña Ana Reina Griessler.

*2.- La edificación realizada **se adapta** al proyecto reformado presentado, visado por el COAC con fecha 17 de marzo de 2009.*

3.- La edificación sigue careciendo de sistema de evacuación de aguas residuales. La vivienda deberá conectarse a la red general, ó disponer de fosa séptica ó depuradora individual.

4.- No ha sido aportado informe favorable de la empresa Canaragua, concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración, respecto a la conexión a la red pública de alcantarillado.

5.- La parcela cuenta con acceso rodado, no obstante, éste sigue encontrándose en mal estado, por lo que deberá ser recebado ó asfaltado.

6.- La vivienda, dispone de conexión con la red de energía eléctrica existente en el camino al que da frente la edificación, aunque no existe constancia de que dichas redes hayan sido debidamente legalizadas.

7.- Las acometidas de instalaciones, a pie de parcela, se encuentran sin rematar. Existen arquetas sin tapa. Deberán situarse a 7 metros del eje del camino, y rematarse convenientemente.

8.- La vivienda se encuentra pintada en dos colores, no correspondiéndose con tipología de colores tradicionales. Deberá optarse por uno de los dos colores, estando la vivienda pintada en su totalidad en blanco ó en el color jable actual. Igualmente, la carpintería del garaje no se encuentra lacada en el mismo color que el resto de la carpintería de vivienda. Deberá pintarse en el mismo tono que le resto de la carpintería, correspondiendo con los tradicionales en el medio rural.

9.- Se ha ejecutado un vallado perimetral de la parcela, en malla metálica plastificada, que no era objeto de la licencia obtenida. Deberá legalizarse.

Conclusiones

1.- El reformado de proyecto presentado cumple con las determinaciones urbanísticas del Plan Insular que fueron de aplicación al otorgamiento de la licencia inicialmente concedida, según se ha indicado anteriormente, reduciendo la superficie total construida en 18,14 m², pasando de 187,50 m² a 169,36 m². Las variaciones introducidas en el proyecto no cambian el objeto fundamental de la licencia, vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico de una planta de altura, y no aumentan la superficie construida de la misma. Aunque el volumen de edificación ha sufrido variaciones, se mantiene el carácter de la edificación de una planta combinando distintos volúmenes yuxtapuestos, según requiere la normativa del Plan Insular que fue considerada de aplicación en el momento de concesión de la licencia en el año 2002.

Por tanto, desde ésta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto reformado presentado, en referencia al cumplimiento de la ordenación establecida por el Plan Insular de Ordenación, según la categorización que figura en los planos aprobados provisionalmente por el Cabildo Insular, cuya validez fue ratificada en el informe remitido a la Corporación por el Cabildo Insular, con fecha 26 de Julio de 2.002, y que fue tenida en consideración a la hora de la concesión de la licencia inicialmente otorgada, por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 22 de agosto de 2002

No obstante, hay que indicar varias cuestiones que deberán analizarse jurídicamente previamente a la concesión de la licencia al reformado de proyecto:

- Actualmente no es posible la concesión de licencia de obras para nuevos usos residenciales en Suelo Rústico de Edificación Dispersa, al haber transcurrido el plazo establecido, por la disposición transitoria 6^a del Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio.
- La parcela donde se sitúa la edificación está dentro de los límites del Parque Rural de Betancuria y actualmente se encuentra aprobado el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, donde se establecen las normas de aplicación la zona. En dicha normativa el terreno donde se sitúa la vivienda se encuentra zonificado como Zona de Uso Moderado ZUM-11 y categorizado como suelo Rústico de Protección Natural. En dicho tipo de suelo se encuentran prohibidos los usos residenciales de nueva planta. Por tanto, la edificación en cuestión no se adapta a la ordenación establecida por el PRUG en vigor.
- La licencia inicialmente concedida tenía un plazo de ejecución que concluyó el 21 de agosto de 2005, sin que se haya declarado formalmente su caducidad hasta la fecha.

Por tanto, se remite a informe jurídico la determinación de la posibilidad de concesión de la licencia al reformado de proyecto, teniendo en consideración las consideraciones y conclusiones expuestas.

2.- Respecto a la licencia de primera ocupación, la edificación realizada se adapta al proyecto reformado presentado. No obstante, para poder conceder licencia de primera ocupación será necesaria, en primer lugar que sea concedida la licencia al reformado de proyecto, y en segundo la subsanación de las siguientes cuestiones:

- *La edificación carece de sistema de evacuación de aguas residuales. La vivienda deberá conectarse a red general de saneamiento, ó disponer de fosa séptica ó depuradora individual. En caso de conectarse a la red de saneamiento municipal deberá ser aportado informe favorable de la empresa Canaragua, concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración, respecto a la conexión a la red pública de alcantarillado.*
- *La parcela cuenta con acceso rodado, no obstante, éste se encuentra en mal estado, por lo que deberá ser recebado ó asfaltado.*
- *Deberá presentarse documentación justificativa de la disposición de energía eléctrica en potencia suficiente.*
- *Las acometidas de instalaciones, a pie de parcela, se encuentran sin rematar. Existen arquetas sin tapa. Deberán situarse a 7 metros del eje del camino, y rematarse convenientemente.*
- *La cocina de la vivienda deberá disponer de conducto de evacuación de humos.*
- *La vivienda se encuentra pintada en dos colores, no correspondiéndose con tipología de colores tradicionales. Deberá optarse por uno de los dos colores, estando la vivienda pintada en su totalidad en blanco ó en el color jable actual. Igualmente, la carpintería del garaje no se encuentra lacada en el mismo color que el resto de la carpintería de vivienda. Deberá pintarse en el mismo tono que le resto de la carpintería, correspondiendo con los tradicionales en el medio rural.*

3.- Respecto a lo indicado sobre el vallado de parcela se considera que es independiente a la edificación, por lo que podría concederse la licencia urbanística de primera ocupación a la vivienda y requerir al promotor la legalización del vallado realizado, incoando en su caso el correspondiente expediente de disciplina urbanística para tomar las medidas precisas para la protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto se remite a informe jurídico la interpretación de los preceptos legales que puedan dar viabilidad a la concesión de licencia al proyecto reformado presentado, teniendo en consideración que:

a) El reformado de proyecto presentado, cumple con la normativa urbanística que fue aplicada en el momento de la concesión de la licencia al proyecto original, reduciendo la superficie total construida en 18,14 m². Las variaciones introducidas en el proyecto no cambian el objeto de la licencia, vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico de una planta de altura, y no aumentan la superficie construida de la misma. Aunque el volumen de edificación ha sufrido variaciones, se mantiene el carácter de la edificación de una planta combinando distintos volúmenes yuxtapuestos, según requiere la normativa del Plan Insular que fue considerada de aplicación en el momento de concesión de la licencia en el año 2002

b) La normativa del PIOF, que fue tomada en consideración a la hora de la concesión de la licencia inicial, ya no es de aplicación al haber expirado el plazo máximo establecido por la disposición transitoria 6ª del Decreto 159/2001, para la consideración del suelo donde se sitúa la vivienda como 4º tipo de asentamiento rural.

c) Actualmente se encuentra aprobado definitivamente y en vigor el PRUG del Parque Rural de Betancuria. Según la ordenación establecida en el citado documento, no están permitidas nuevas edificaciones en la zona salvo las ligadas a la gestión del parque y de uso público.

d) Se deberá de valorar jurídicamente la necesidad de tramitación de Calificación Territorial previamente a la autorización del reformado de proyecto de legalización que se presente y si se considera procedente la solicitud de informe previo del órgano gestor del Parque Rural de Betancuria.

2.- Respecto a la concesión de licencia de **primera ocupación** de la edificación, no será posible su concesión hasta que no sea concedida la licencia urbanística al reformado de proyecto presentado, y aun así no será posible su concesión hasta la subsanación de la totalidad de las cuestiones planteadas en el punto 2 del apartado de conclusiones.

3.- Deberá de requerirse al promotor la **legalización** de las obras correspondientes al **cerramiento de parcela** realizado, para lo que será necesario presentar proyecto técnico firmado por técnico competente que justifique el cumplimiento de la normativa técnica de aplicación del Plan Insular y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, para el cual deberá tramitarse la correspondiente Calificación Territorial y autorización del órgano gestor del Parque Rural, previa a la licencia municipal. Las obras que no sean susceptibles de legalización deberán ser demolidas o rectificadas para cumplir con la normativa, incoando en su caso el correspondiente expediente de disciplina urbanística para tomar las medidas precisas para la protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado ...".

Visto además el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), que reza literalmente:

"... Antecedentes

El 22 de agosto de 2002, la Comisión Municipal de Gobierno acordó conceder licencia de obras a un proyecto de ejecución para una vivienda unifamiliar aislada a la entidad "Golf Leisure, S.L." situado en la parcela segregada 2 en donde dicen el tablero de Comisiones de Ajuj.

En sesión de 17 de enero de 2008 se adopta por la Junta de Gobierno Local conceder a Doña Ana Reina Griessler cambio de titularidad a su favor de la licencia urbanística citada anteriormente.

El 24 de mayo de 2007 se solicita por Doña Ana Griessler licencia urbanística para reformado de proyecto de vivienda unifamiliar aislada, obra en el expediente informe técnico de 7 de abril de 2008 en el que se determina que no procede la concesión de licencia urbanística al

proyecto reformado así como tampoco procede la concesión de licencia de primera ocupación a la edificación, mediante informe jurídico suscrito el 25 de julio de 2008 se requiere a la interesada para que lleve a cabo la legalización de las modificaciones realizadas durante el transcurso de las obras con el fin de que lo ejecutado se ajuste a lo proyectado advirtiendo que es necesaria la presentación de la necesaria Calificación Territorial y autorización del Órgano Gestor del Parque Rural de Betancuria.

En sesión de 29 de septiembre de 2008 se adopta por la Junta de Gobierno Local el acuerdo de denegar a Doña Ana Reina Griessler licencia municipal de primera ocupación hasta que no se subsanen las deficiencias señaladas en los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente.

El 23 de marzo de 2010 Ana Reina Griessler solicita Licencia Urbanística para reformado de proyecto de vivienda unifamiliar aislada y licencia de primera ocupación de la misma, sin aportarse aún por la interesada la necesaria Calificación Territorial ni autorización del Órgano Gestor del Parque Rural de Betancuria que fue requerido con anterioridad.

Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la solicitud formulada por Doña Ana María Griesler, de fecha 24 de marzo de 2009, mediante la que solicita licencia para proyecto reformado que se ajusta a la obra ejecutada así como licencia de primera ocupación para una vivienda unifamiliar aislada, situada en la Parcela S-2 del Tablero de Comisianes, en este Término Municipal, de conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Según el mismo artículo 166, están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación y uso del suelo y, en particular:

“ d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase existentes...

...h) La primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general...”

Como ya se expuso en informe jurídico previo según Jurisprudencia mayoritaria del Tribunal Supremo se establece como regla general que la normativa aplicable a una licencia urbanística es la del momento de su otorgamiento, es decir la otorgada el 22 de agosto de 2002, si esta se dicta dentro del plazo previsto mientras no exista aprobación y vigencia de una nueva ordenación.

Se debe considerar que el ámbito donde se sitúa la parcela de referencia ha sufrido una variación sobrevenida de los parámetros urbanísticos aplicables, debido a que por la Disposición Transitoria 6ª del Decreto nº 159/2001 de la Consejería de Política Territorial y de Medio

Ambiente de 23 de julio se establecía un plazo ya transcurrido para la concesión de licencia de obras para nuevos usos residenciales en Suelo Rústico de Edificación Dispersa. Asimismo, el Plan Rector de uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria prohíbe los usos residenciales de nueva planta en la zona donde se ubica la vivienda, la aprobación definitiva de dicho Plan Rector ha sido publicada el 24 de abril de 2009 (BOC nº 78).

*Los efectos jurídicos producidos por las variaciones sobrevenidas comentadas establecen una nueva ordenación en el lugar donde se concedió la licencia. En el momento actual, dicha ordenación no es conforme con los parámetros aplicables en el momento de concesión de la licencia, esto supone aplicar al caso, el régimen jurídico aplicable a la consideración de **fuera de ordenación**, pues, la consideración de esta situación se predica en los supuestos en los que la edificación o uso del suelo existentes a la entrada en vigor de una nueva figura de ordenación territorial o urbanística resultan disconformes con la nueva ordenación establecida, siendo éste criterio consolidado de la Jurisprudencia por el Tribunal Supremo y estando permitidas por el planeamiento obras parciales de consolidación o reparación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble en el plazo de 15 años desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.*

Obra en el presente expediente el informe técnico de 19 de marzo de 2010 en el que se determina lo siguiente:

“El reformado de proyecto presentado cumple con las determinaciones urbanísticas del Plan Insular que fueron de aplicación al otorgamiento de la licencia inicialmente concedida (...) reduciendo la superficie total construida en 18,14 m², pasando de 187,50 m² a 167,36 m². Las variaciones introducidas en el proyecto no cambian el objeto fundamental de la licencia, vivienda unifamiliar aislada en el suelo rústico de una planta de altura, y no aumentan la superficie construida de la misma. Aunque el volumen de edificación ha sufrido variaciones, se mantiene el carácter de la edificación de una planta combinando distintos volúmenes yuxtapuestos, según requiere la normativa del Plan Insular que fue considerada de aplicación en el momento de la concesión de la licencia en el año 2002.

Por tanto, desde ésta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto reformado presentado, en referencia al cumplimiento de la ordenación establecida por el Plan Insular de Ordenación, según la categorización que figura en los planos aprobados provisionalmente por el Cabildo Insular.

No obstante, hay que indicar varias cuestiones que deberán analizarse jurídicamente previamente a la concesión de la licencia al reformado de proyecto:

- *Actualmente no es posible la concesión de la licencia de obras para nuevos usos residenciales en Suelo Rústico de Edificación Dispersa, al haber transcurrido el plazo establecido por la disposición transitoria 6ª del Decreto 159/2001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de 23 de julio.*
- *La parcela donde se sitúa la edificación está dentro de los límites del Parque Rural de Betancuria y actualmente se encuentra aprobado el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, donde se establecen las normas de aplicación a la zona. En dicha normativa el terreno donde se sitúa la vivienda se encuentra zonificado como*

Zona de Uso Moderado ZUM-11 y categorizado como suelo rústico de protección Natural. En dicho tipo de suelo se encuentran prohibidos los usos residenciales de nueva planta. Por tanto, la edificación en cuestión no se adapta a la ordenación establecida por el PRUG en vigor.

- *La licencia inicialmente concedida tenía un plazo de ejecución que concluyó el 21 de agosto de 2005, sin que se haya declarado formalmente su caducidad hasta la fecha.*

Por tanto, se remite a informe jurídico la determinación de la posibilidad de concesión de la licencia al reformado de proyecto, teniendo en consideración las consideraciones y conclusiones expuestas”.

Teniendo en cuenta lo expuesto por el Arquitecto municipal en su informe, reiteramos lo anterior, es decir, la aplicación al caso que nos compete el régimen jurídico aplicable a las edificaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación. En este momento, lo que se ha de comprobar es si las obras efectivamente realizadas se acomodan o no al proyecto de ejecución al que se le otorgó licencia de obras el 22 de agosto de 2002 y no a las determinaciones urbanísticas que fueron de aplicación en el momento del otorgamiento de dicha licencia, es decir, si el proyecto de legalización y reforma presentado por la interesada garantiza el ajuste de las mismas al proyecto autorizado.

En el caso de que las obras realizadas no se acomoden a las condiciones establecidas por la licencia de obras autorizada, la carga pesa sobre el titular de la licencia, el cual deberá ajustar las obras a la licencia autorizada, lo que puede conseguirse obteniendo licencia de reformado de la obra para eliminar las posibles contradicciones y para lo que será necesaria la emisión positiva de los informes del Órgano Gestor del Parque de Betancuria y la Correspondiente Calificación Territorial. En el presente caso se ha presentado reformado de proyecto, si bien, no se presentan las autorizaciones previas y preceptivas citadas.

Por último, tener presente que La licencia de primera ocupación de un edificio es una autorización administrativa necesaria, que tiene por finalidad contrastar si se ha respetado en realidad la licencia de construcción, así como si se han cumplido o no las condiciones establecidas en dicha licencia y controlar si el edificio reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y si puede habilitarse para el uso a que se destina.

La jurisprudencia ha destacado la relación que existe entre la licencia de primera ocupación y la licencia de obras, de tal modo que ni puede la administración aprovechar aquella para la revisión de ésta, imponiendo condiciones o limitaciones no exigidas al concederse la licencia de obras, ni el administrado apartarse de la ejecución de la construcción de los términos en que la licencia de obra fue concedida para defender, cuando la licencia de primera ocupación fuera denegada por esta desviación, que la construcción realizada también se adecuaba al planeamiento.

Propuesta de Resolución

En conclusión, reiteramos que si la obra realizada no se acomoda a las condiciones establecidas a la licencia autorizada el 22 de agosto de 2002, la carga pesa sobre el titular de la licencia y deberá ajustar las obras a la licencia autorizada debiendo obtener para ello licencia

para reformando de la obra con el objeto de eliminar las posibles contradicciones una vez obtenidas las previas y preceptivas autorizaciones del Órgano Gestor del Parque y Calificación Territorial, todo ello sin perjuicio de que por el Órgano competente se incoe el oportuno expediente sancionador conforme al artículo 177 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

En el caso que nos ocupa, se presenta proyecto reformado que no contiene las citadas autorizaciones y al que el técnico requiere la subsanación de una serie de cuestiones técnicas.

Por otra parte, dejamos constancia de que la legalización de la obra, si esta no se ajustase a la licencia concedida, no puede consistir en la obtención de nuevos títulos habilitantes que permitan la obra efectivamente ejecutada, debido a que en la actualidad el planeamiento de aplicación no lo permite puesto que la Disposición Transitoria 6ª del Decreto nº 159/2001 de la Consejería de Política Territorial y de Medio Ambiente de 23 de julio y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria prohiben usos residenciales de nueva planta en la zona donde se ubica la vivienda.

*Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y lo determinado por el Técnico Municipal en informe emitido el 19 de marzo de 2010 se informa **desfavorablemente** la concesión de licencia para reformado de Proyecto de Vivienda Unifamiliar aislada así como la concesión de Licencia de Primera Ocupación solicitada ...".*

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Denegar a Dña. Ana Reina Griessler la Licencia Municipal instada para proyecto reformado de vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Parcela S-2 – Ajuy" (T.M. Pájara) y Licencia de Primera Ocupación para la vivienda indicada y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Ana Reina Griessler** (Rfa. Expte. 95/2002 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal para proyecto reformado de vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Parcela S-1 – Ajuy" (T.M. Pájara) y Licencia de Primera Ocupación para la vivienda indicada, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

Visto el informe elaborado por el Técnico Municipal (Sr. Fernández Muñoz), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de la licencia de Primera Ocupación para vivienda unifamiliar aislada, situada en la Parcela segregada 1, de donde dicen Tablero de Comisanes de Ajuy, cuya promoción ha realizado el solicitante y de acuerdo con el certificado final de obra, expedido por el arquitecto D. Hermenegildo Domínguez Santana y el aparejador D. Fco. Javier Cabrera Cabrera, que se encuentra debidamente visado por el Colegio de Arquitectos de Canarias, demarcación de Fuerteventura y por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Fuerteventura, con fechas 28 y 20 de septiembre de 2007, conforme al reformado de proyecto visado con fecha 26 de noviembre de 2009.

Antecedentes

1.- Con fecha 22 de agosto de 2002, la Comisión Municipal de Gobierno acordó conceder licencia de obras a un proyecto de ejecución, visado con fecha 08 de agosto de 2002, para una vivienda unifamiliar aislada, a nombre de la entidad "Golf Leisure, S.L." situado en la Parcela segregada 2, de donde dicen Tablero de Comisiones de Ajuy.

Fue establecido un plazo para iniciar las obras de 12 meses y 24 meses para finalizarlas, ampliado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de julio de 2004, hasta el 21 de agosto de 2005, sin posibilidad de prórroga.

El acta de replanteo de la obra fue suscrita por los agentes de la construcción el 21 de agosto de 2003 y presentada el 23 de junio de 2004. Los parámetros urbanísticos que figuraban en la citada Licencia eran los siguientes:

- *Naturaleza urbanística del suelo: Subzona C - Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (ZC-SRC-ED) según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura; Suelo Rústico Potencialmente Residual (S.R.R.) según Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.*
- *Finalidad de la construcción: Vivienda unifamiliar aislada.*

- Superficie construida total de vivienda: 205,08 m².
- Superficie construida total computable: 232,42 m²
- Altura en plantas: 1 planta.
- Altura en metros: 3,40 metros.
- Retranqueos: mayor de 10,00 m.

2.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de enero de 2008, se concede a Doña Ana Reina Griessler, el cambio de titularidad de la licencia de referencia según expediente 95/2002 LUM.

3.- Con fecha 30 de noviembre de 2007, Doña Ana Reina Griessler solicita licencia de primera ocupación y cédula de habitabilidad para la vivienda de referencia.

4.- Con fecha 29 de septiembre de 2008, la Junta de Gobierno Local acordó denegar tanto la licencia al reformado de proyecto presentado, como la licencia de primera ocupación de la edificación realizada.

5.- La nueva categorización del suelo para la parcela de referencia, según la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara, aprobado inicialmente, es de **Suelo Rústico de protección Ambiental – Espacio Natural Protegido (SRPN-ENP)**.

Actualmente, se encuentra aprobado definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, donde se establecen las normas de aplicación en el momento actual en la zona. En dicha normativa el terreno donde se sitúa la vivienda se encuentra zonificado como Zona de Uso Tradicional ZUT-11 y categorizado como suelo Rústico de Protección Agrícola. En dicho tipo de suelo se encuentran prohibidos los usos residenciales de nueva planta. Por tanto, la edificación en cuestión no se adapta a la ordenación establecida por el PRUG en tramitación.

Consideraciones

A- RESPECTO AL REFORMADO DE PROYECTO

1.- El documento presentado se trata de un reformado de proyecto de ejecución de una vivienda unifamiliar aislada. La licencia inicialmente concedida al proyecto original caducaba el 21 de agosto de 2005, habiéndose instado la licencia al proyecto reformado, por primera vez el con fecha 24 de mayo de 2007, y ahora con fecha 24 de marzo de 2009, fecha posterior por tanto a la caducidad de la misma. Se entiende que la obra debe estar realizada según el proyecto reformado, y la solicitud trata por tanto de la legalización de las reformas realizadas en el proyecto original durante el transcurso de las obras.

2.- Al tratarse de una vivienda con licencia concedida anteriormente, se considera de aplicación el Decreto Legislativo de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas n^o 47/1.991, por el que se regula en el ámbito de la Comunidad Autónoma Canaria las condiciones

de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la concesión de las cédulas de habitabilidad. El proyecto presentado cumple con las condiciones exigidas en dicho Decreto, por lo que se informa FAVORABLEMENTE en cuanto al cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, de aquellas Normas Básicas de la edificación y otras para las que es competente este Ayuntamiento a efectos de la concesión de la preceptiva Licencia Municipal de Obras.

3.- El reformado de proyecto presentado supone variación respecto del proyecto al que fue concedida licencia previamente, modificando la configuración de volumen de la edificación, y la superficie construida, reduciendo ésta ligeramente respecto el proyecto inicialmente aprobado. Asimismo, en la obra realmente ejecutada, se modifica ligeramente la ubicación de la edificación dentro de la parcela, para una mejor orientación de la edificación. De acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan Insular, así como en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, actualmente no es posible la concesión de licencia de obras para nuevos usos residenciales en Suelo Rústico de Edificación Dispersa, al haber transcurrido el plazo establecido, por la disposición transitoria 6ª del Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio. No obstante, la solicitud de licencia se refiere a un reformado de un proyecto de vivienda unifamiliar que ya disponía de licencia urbanística de obras, reduciendo la superficie construida inicialmente autorizada, realizando modificaciones en el proyecto inicial sin alterar el objeto fundamental de la licencia inicialmente concedida de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico.

La Clasificación del suelo que fue tenida en consideración a la concesión de licencia al proyecto inicial fue: Subzona C – Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (ZC-SRC-ED) según planos del P.I.O.F. aprobados provisionalmente por el Cabildo Insular de Fuerteventura; Subzona A – Suelo Rústico de Especial Protección (Parque Rural de Betancuria) (ZA – SREP), según planimetría publicada en el Boletín Oficial de Canarias de fecha 22 de Agosto de 2.001; Rústico de Protección Natural (SRPN) según Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.

Y la Ordenanza de aplicación fue la que se deduce del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias; Disposiciones Transitorias 1ª y 6ª, Artículos 101, 102 y 103 y Cuadros Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades de la Normativa Urbanística del P.I.O.F; Art. 5.4.3 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U de Pájara.

Según informe de fecha 26 de Julio de 2.002 remitido por el Cabildo Insular de Fuerteventura a la Corporación, se especifica que "...los ámbitos de asentamiento rural contenidos en los planos aprobados provisionalmente por el Cabildo deben ser considerados como tales en su integridad, y en concreto, respecto a los suelos rústico de edificación dispersa, por virtud de la Disposición Transitoria 6ª, ha de considerarse hasta el 23 de Agosto de 2.002 como un cuarto tipo de Asentamiento Rural." .

Aunque según la cartografía publicada en el Boletín Oficial de Canarias sería inviable la edificación residencial en la parcela de referencia, si seguimos lo especificado en el informe del Cabildo, debería considerarse este tipo de suelo como cuarto tipo de asentamiento rural, por lo que sí se consideró posible en su día la edificación residencial.

4.- Analizando el proyecto reformado presentado, en referencia a las determinaciones urbanísticas aplicadas al proyecto original, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (ZC-SRC-ED) según los planos del P.I.O.F. aprobados provisionalmente por el Cabildo Insular, el reformado de proyecto presentado mantiene el cumplimiento de las condiciones urbanísticas del PIOF, que fueron aplicadas en su día, con las siguientes variaciones:

Condiciones de aprovechamiento.

--Edificabilidad

EDIFICABILIDAD	NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Sobre rasante vivienda	Computa 100 %	177,79 m ²	
Superficie total computable	300,00 m ²	177,79 m ²	CUMPLE
Superficie total construida		177,79 m ²	CUMPLE

Condiciones de forma.

--Altura de coronación.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
4,00	Menor de 4,00 m	CUMPLE

Dichas variaciones se considera que no alteran el objeto fundamental del proyecto inicialmente autorizado, al no variar su uso, vivienda unifamiliar aislada de una planta de altura, y no aumentar la superficie construida de la misma, planteando incluso reducir dicha superficie. Aunque el volumen de edificación ha sufrido variaciones, se mantiene el objeto de la edificación de vivienda unifamiliar aislada una planta, combinando distintos volúmenes yuxtapuestos, según requiere la normativa del Plan Insular que fue considerada de aplicación en el momento de concesión de la licencia en el año 2002.

5.- Al tratarse de un expediente de licencia anterior a la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación se considera que dicha norma no es de aplicación al proyecto de referencia, al no variarse el objeto de la licencia, Vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, ni aumentarse la superficie construida.

B- RESPECTO A LA SOLICITUD DE PRIMERA OCUPACIÓN

1.- El solicitante obtiene certificado final de obras firmado por el Aparejador y Arquitecto Director de la obra, debidamente visados por los respectivos Colegios Profesionales, a nombre de Doña Ana Reina Griessler.

2.- La edificación realizada **se adapta** al proyecto reformado presentado, visado por el COAC con fecha 26 de noviembre de 2009.

3.- La edificación sigue careciendo de sistema de evacuación de aguas residuales. La vivienda deberá conectarse a la red general, ó disponer de fosa séptica ó depuradora individual.

4.- No ha sido aportado informe favorable de la empresa Canaragua, concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración, respecto a la conexión a la red pública de alcantarillado.

5.- La parcela cuenta con acceso rodado, no obstante, éste sigue encontrándose en mal estado, por lo que deberá ser recebado ó asfaltado.

6.- La vivienda, dispone de conexión con la red de energía eléctrica existente en el camino al que da frente la edificación, aunque no existe constancia de que dichas redes hayan sido debidamente legalizadas.

7.- Las acometidas de instalaciones, a pie de parcela, se encuentran sin rematar. Existen arquetas sin tapa. Deberán situarse a 7 metros del eje del camino, y rematarse convenientemente.

8.- La vivienda se encuentra pintada en dos colores, no correspondiéndose con tipología de colores tradicionales. Deberá optarse por uno de los dos colores, estando la vivienda pintada en su totalidad en blanco ó en el color jable actual. Igualmente, la carpintería del garaje no se encuentra lacada en el mismo color que el resto de la carpintería de vivienda. Deberá pintarse en el mismo tono que le resto de la carpintería, correspondiendo con los tradicionales en el medio rural.

9.- Se ha ejecutado un vallado perimetral de la parcela, en malla metálica plastificada, que no era objeto de la licencia obtenida. Deberá legalizarse.

Conclusiones

1.- El reformado de proyecto presentado cumple con las determinaciones urbanísticas del Plan Insular que fueron de aplicación al otorgamiento de la licencia inicialmente concedida, según se ha indicado anteriormente, reduciendo la superficie total construida en 27,29 m², pasando de 205,08 m² a 177,79 m². Las variaciones introducidas en el proyecto no cambian el objeto fundamental de la licencia, vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico de una planta de altura, y no aumentan la superficie construida de la misma. Aunque el volumen de edificación ha sufrido variaciones, se mantiene el carácter de la edificación de una planta combinando distintos volúmenes yuxtapuestos, según requiere la normativa del Plan Insular que fue considerada de aplicación en el momento de concesión de la licencia en el año 2002.

Por tanto, desde ésta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto reformado presentado, en referencia al cumplimiento de la ordenación establecida por el Plan Insular de Ordenación, según la categorización que figura en los planos aprobados provisionalmente por el Cabildo Insular, cuya validez fue ratificada en el informe remitido a la Corporación por el Cabildo Insular, con fecha 26 de Julio de 2.002, y que fue tenida en consideración a la hora de la concesión de la licencia inicialmente otorgada, por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 22 de agosto de 2002

No obstante, hay que indicar varias cuestiones que deberán analizarse jurídicamente previamente a la concesión de la licencia al reformado de proyecto:

- *Actualmente no es posible la concesión de licencia de obras para nuevos usos residenciales en Suelo Rústico de Edificación Dispersa, al haber transcurrido el plazo establecido, por la disposición transitoria 6ª del Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio.*
- *La parcela donde se sitúa la edificación está dentro de los límites del Parque Rural de Betancuria y actualmente se encuentra aprobado el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, donde se establecen las normas de aplicación la zona. En dicha normativa el terreno donde se sitúa la vivienda se encuentra zonificado como Zona de Uso Moderado ZUM-11 y categorizado como suelo Rústico de Protección Natural. En dicho tipo de suelo se encuentran prohibidos los usos residenciales de nueva planta. Por tanto, la edificación en cuestión no se adapta a la ordenación establecida por el PRUG en vigor.*
- *La licencia inicialmente concedida tenía un plazo de ejecución que concluyó el 21 de agosto de 2005, sin que se haya declarado formalmente su caducidad hasta la fecha.*

Por tanto, se remite a informe jurídico la determinación de la posibilidad de concesión de la licencia al reformado de proyecto, teniendo en consideración las consideraciones y conclusiones expuestas.

2.- Respecto a la licencia de primera ocupación, la edificación realizada se adapta al proyecto reformado presentado. No obstante, para poder conceder licencia de primera ocupación será necesaria, en primer lugar que sea concedida la licencia al reformado de proyecto, y en segundo la subsanación de las siguientes cuestiones:

- *La edificación carece de sistema de evacuación de aguas residuales. La vivienda deberá conectarse a red general de saneamiento, ó disponer de fosa séptica ó depuradora individual. En caso de conectarse a la red de saneamiento municipal deberá ser aportado informe favorable de la empresa Canaragua, concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración, respecto a la conexión a la red pública de alcantarillado.*
- *La parcela cuenta con acceso rodado, no obstante, éste se encuentra en mal estado, por lo que deberá ser recebado ó asfaltado.*
- *Deberá presentarse documentación justificativa de la disposición de energía eléctrica en potencia suficiente.*
- *Las acometidas de instalaciones, a pie de parcela, se encuentran sin rematar. Existen arquetas sin tapa. Deberán situarse a 7 metros del eje del camino, y rematarse convenientemente.*
- *La cocina de la vivienda deberá disponer de conducto de evacuación de humos.*

- *La vivienda se encuentra pintada en dos colores, no correspondiéndose con tipología de colores tradicionales. Deberá optarse por uno de los dos colores, estando la vivienda pintada en su totalidad en blanco ó en el color jable actual. Igualmente, la carpintería del garaje no se encuentra lacada en el mismo color que el resto de la carpintería de vivienda. Deberá pintarse en el mismo tono que le resto de la carpintería, correspondiendo con los tradicionales en el medio rural.*

3.- Respecto a lo indicado sobre el vallado de parcela se considera que es independiente a la edificación, por lo que podría concederse la licencia urbanística de primera ocupación a la vivienda y requerir al promotor la legalización del vallado realizado, incoando en su caso el correspondiente expediente de disciplina urbanística para tomar las medidas precisas para la protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto se remite a informe jurídico la interpretación de los preceptos legales que puedan dar viabilidad a la concesión de licencia al proyecto reformado presentado, teniendo en consideración que:

a) El reformado de proyecto presentado, cumple con la normativa urbanística que fue aplicada en el momento de la concesión de la licencia al proyecto original, reduciendo la superficie total construida en 27,29 m². Las variaciones introducidas en el proyecto no cambian el objeto fundamental de la licencia, vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico de una planta de altura, y no aumentan la superficie construida de la misma. Aunque el volumen de edificación ha sufrido variaciones, se mantiene el carácter de la edificación de una planta combinando distintos volúmenes yuxtapuestos, según requiere la normativa del Plan Insular que fue considerada de aplicación en el momento de concesión de la licencia en el año 2002

b) La normativa del PIOF, que fue tomada en consideración a la hora de la concesión de la licencia inicial, ya no es de aplicación al haber expirado el plazo máximo establecido por la disposición transitoria 6ª del Decreto 159/2001, para la consideración del suelo donde se sitúa la vivienda como 4º tipo de asentamiento rural.

c) Actualmente se encuentra aprobado definitivamente y en vigor el PRUG del Parque Rural de Betancuria. Según la ordenación establecida en el citado documento, no están permitidas nuevas edificaciones en la zona salvo las ligadas a la gestión del parque y de uso público.

d) Se deberá de valorar jurídicamente la necesidad de tramitación de Calificación Territorial previamente a la autorización del reformado de proyecto de legalización que se presente y si se considera procedente la solicitud de informe previo del órgano gestor del Parque Rural de Betancuria.

*2.- Respecto a la concesión de licencia de **primera ocupación** de la edificación, no será posible su concesión hasta que no sea concedida la licencia urbanística al reformado de proyecto presentado, y aun así no será posible su concesión hasta la subsanación de la totalidad de las cuestiones planteadas en el punto 2 del apartado de conclusiones.*

3.- Deberá de requerirse al promotor la **legalización** de las obras correspondientes al **cerramiento de parcela** realizado, para lo que será necesario presentar proyecto técnico firmado por técnico competente que justifique el cumplimiento de la normativa técnica de aplicación del Plan Insular y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, para el cual deberá tramitarse la correspondiente Calificación Territorial y autorización del órgano gestor del Parque Rural, previa a la licencia municipal. Las obras que no sean susceptibles de legalización deberán ser demolidas o rectificadas para cumplir con la normativa, incoando en su caso el correspondiente expediente de disciplina urbanística para tomar las medidas precisas para la protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado ...".

Visto igualmente el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) que reza como sigue:

" ... Antecedentes

El 22 de agosto de 2002, la Comisión Municipal de Gobierno acordó conceder licencia de obras a un proyecto de ejecución para una vivienda unifamiliar aislada a la entidad "Golf Leisure, S.L." situado en la parcela segregada 1 en donde dicen el Tablero de Comisiones de Ajuy.

En sesión de 17 de enero de 2008 se adopta por la Junta de Gobierno Local conceder a Doña Ana Reina Griessler cambio de titularidad a su favor de la licencia urbanística citada anteriormente.

El 24 de mayo de 2007 se solicita por Doña Ana Griessler licencia urbanística para reformado de proyecto de vivienda unifamiliar aislada, obra en el expediente informe técnico de 7 de abril de 2008 en el que se determina que no procede la concesión de licencia urbanística al proyecto reformado así como tampoco procede la concesión de licencia de primera ocupación a la edificación, mediante informe jurídico suscrito el 30 de julio de 2008 se requiere a la interesada para que lleve a cabo la legalización de las modificaciones realizadas durante el transcurso de las obras con el fin de que lo ejecutado se ajuste a lo proyectado advirtiendo que es necesaria la presentación de la necesaria Calificación Territorial y autorización del Órgano Gestor del Parque Rural de Betancuria.

En sesión de 29 de septiembre de 2008 se adopta por la Junta de Gobierno Local el acuerdo de denegar a Doña Ana Reina Griessler licencia municipal de primera ocupación hasta que no se subsanen las deficiencias señaladas en los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente.

El 27 de noviembre de 2009 Ana Reina Griessler solicita Licencia Urbanística para reformado de proyecto de vivienda unifamiliar aislada y licencia de primera ocupación de la misma, sin aportarse aún por la interesada la necesaria Calificación Territorial ni autorización del Órgano Gestor del Parque Rural de Betancuria que fue requerido con anterioridad.

Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la solicitud formulada por Doña Ana María Griesler, de fecha 27 de noviembre de 2009, mediante la que solicita licencia para proyecto reformado que se ajusta a la obra ejecutada así como licencia de primera ocupación para una vivienda unifamiliar aislada, situada en la Parcela 1 del Tablero de Comisianes, en este Término Municipal, de conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Según el mismo artículo 166, están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación y uso del suelo y, en particular:

“ d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase existentes...

...h) La primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general...”

Como ya se expuso en informe jurídico previo según Jurisprudencia mayoritaria del Tribunal Supremo se establece como regla general que la normativa aplicable a una licencia urbanística es la del momento de su otorgamiento, es decir la otorgada el 22 de agosto de 2002, si esta se dicta dentro del plazo previsto mientras no exista aprobación y vigencia de una nueva ordenación.

Se debe considerar que el ámbito donde se sitúa la parcela de referencia ha sufrido una variación sobrevenida de los parámetros urbanísticos aplicables, debido a que por la Disposición Transitoria 6ª del Decreto nº 159/2001 de la Consejería de Política Territorial y de Medio Ambiente de 23 de julio se establecía un plazo ya transcurrido para la concesión de licencia de obras para nuevos usos residenciales en Suelo Rústico de Edificación Dispersa. Asimismo, el Plan Rector de uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria prohíbe los usos residenciales de nueva planta en la zona donde se ubica la vivienda, la aprobación definitiva de dicho Plan Rector ha sido publicada el 24 de abril de 2009 (BOC nº 78).

*Los efectos jurídicos producidos por las variaciones sobrevenidas comentadas establecen una nueva ordenación en el lugar donde se concedió la licencia. En el momento actual, dicha ordenación no es conforme con los parámetros aplicables en el momento de concesión de la licencia, esto supone aplicar al caso, el régimen jurídico aplicable a la consideración de **fuera de ordenación**, pues, la consideración de esta situación se predica en los supuestos en los que la edificación o uso del suelo existentes a la entrada en vigor de una nueva figura de ordenación territorial o urbanística resultan disconformes con la nueva ordenación establecida, siendo éste criterio consolidado de la Jurisprudencia por el Tribunal Supremo y estando permitidas por el planeamiento obras parciales de consolidación o*

reparación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición del inmueble en el plazo de 15 años desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

Obra en el presente expediente el informe técnico de 23 de marzo de 2010 en el que se determina lo siguiente:

"El reformado de proyecto presentado cumple con las determinaciones urbanísticas del Plan Insular que fueron de aplicación al otorgamiento de la licencia inicialmente concedida (...) reduciendo la superficie total construida en 27,29 m², pasando de 205,08 m² a 177,79 m². Las variaciones introducidas en el proyecto no cambian el objeto fundamental de la licencia, vivienda unifamiliar aislada en el suelo rústico de una planta de altura, y no aumentan la superficie construida de la misma. Aunque el volumen de edificación ha sufrido variaciones, se mantiene el carácter de la edificación de una planta combinando distintos volúmenes yuxtapuestos, según requiere la normativa del Plan Insular que fue considerada de aplicación en el momento de la concesión de la licencia en el año 2002.

Por tanto, desde ésta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto reformado presentado, en referencia al cumplimiento de la ordenación establecida por el Plan Insular de Ordenación, según la categorización que figura en los planos aprobados provisionalmente por el Cabildo Insular...

No obstante, hay que indicar varias cuestiones que deberán analizarse jurídicamente previamente a la concesión de la licencia al reformado de proyecto:

- *Actualmente no es posible la concesión de la licencia de obras para nuevos usos residenciales en Suelo Rústico de Edificación Dispersa, al haber transcurrido el plazo establecido por la disposición transitoria 6^a del Decreto 159/2001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente de 23 de julio.*
- *La parcela donde se sitúa la edificación está dentro de los límites del Parque Rural de Betancuria y actualmente se encuentra aprobado el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, donde se establecen las normas de aplicación a la zona. En dicha normativa el terreno donde se sitúa la vivienda se encuentra zonificado como Zona de Uso Moderado ZUM-11 y categorizado como suelo rústico de protección Natural. En dicho tipo de suelo se encuentran prohibidos los usos residenciales de nueva planta. Por tanto, la edificación en cuestión no se adapta a la ordenación establecida por el PRUG en vigor.*
- *La licencia inicialmente concedida tenía un plazo de ejecución que concluyó el 21 de agosto de 2005, sin que se haya declarado formalmente su caducidad hasta la fecha.*

Por tanto, se remite a informe jurídico la determinación de la posibilidad de concesión de la licencia al reformado de proyecto, teniendo en consideración las consideraciones y conclusiones expuestas".

Teniendo en cuenta lo expuesto por el Arquitecto municipal en su informe, reiteramos lo anterior, es decir, la aplicación al caso que nos compete el régimen jurídico aplicable a las edificaciones que se encuentran en situación de fuera de ordenación. En este momento, lo que

se ha de comprobar es si las obras efectivamente realizadas se acomodan o no al proyecto de ejecución al que se le otorgó licencia de obras el 22 de agosto de 2002 y no a las determinaciones urbanísticas que fueron de aplicación en el momento del otorgamiento de dicha licencia, es decir, si el proyecto de legalización y reforma presentado por la interesada garantiza el ajuste de las mismas al proyecto autorizado.

En el caso de que las obras realizadas no se acomoden a las condiciones establecidas por la licencia de obras autorizada, la carga pesa sobre el titular de la licencia, el cual deberá ajustar las obras a la licencia autorizada, lo que puede conseguirse obteniendo licencia de reformado de la obra para eliminar las posibles contradicciones y para lo que será necesaria la emisión positiva de los informes del Órgano Gestor del Parque de Betancuria y la Correspondiente Calificación Territorial. En el presente caso se ha presentado reformado de proyecto, si bien, no se presentan las autorizaciones previas y preceptivas citadas.

Por último, tener presente que La licencia de primera ocupación de un edificio es una autorización administrativa necesaria, que tiene por finalidad contrastar si se ha respetado en realidad la licencia de construcción, así como si se han cumplido o no las condiciones establecidas en dicha licencia y controlar si el edificio reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y si puede habilitarse para el uso a que se destina.

La jurisprudencia ha destacado la relación que existe entre la licencia de primera ocupación y la licencia de obras, de tal modo que ni puede la administración aprovechar aquélla para la revisión de ésta, imponiendo condiciones o limitaciones no exigidas al concederse la licencia de obras, ni el administrado apartarse de la ejecución de la construcción de los términos en que la licencia de obra fue concedida para defender, cuando la licencia de primera ocupación fuera denegada por esta desviación, que la construcción realizada también se adecuaba al planeamiento.

Propuesta de Resolución

En conclusión, reiteramos que si la obra realizada no se acomoda a las condiciones establecidas a la licencia autorizada el 22 de agosto de 2002, la carga pesa sobre el titular de la licencia y deberá ajustar las obras a la licencia autorizada debiendo obtener para ello licencia para reformando de la obra con el objeto de eliminar las posibles contradicciones una vez obtenidas las previas y preceptivas autorizaciones del Órgano Gestor del Parque y Calificación Territorial, todo ello sin perjuicio de que por el Órgano competente se incoe el oportuno expediente sancionador conforme al artículo 177 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

En el caso que nos ocupa, se presenta proyecto reformado que no contiene las citadas autorizaciones y al que el técnico requiere la subsanación de una serie de cuestiones técnicas.

Por otra parte, dejamos constancia de que la legalización de la obra, si esta no se ajustase a la licencia concedida, no puede consistir en la obtención de nuevos títulos habilitantes que permitan la obra efectivamente ejecutada, debido a que en la actualidad el planeamiento de aplicación no lo permite puesto que la Disposición Transitoria 6ª del Decreto nº 159/2001 de la Consejería de Política Territorial y de Medio Ambiente de 23 de julio y el Plan Rector de Uso y

Gestión del Parque Rural de Betancuria prohiben usos residenciales de nueva planta en la zona donde se ubica la vivienda.

*Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y lo determinado por el Técnico Municipal en informe emitido el 19 de marzo de 2010 se informa **desfavorablemente** la concesión de licencia para reformado de Proyecto de Vivienda Unifamiliar aislada así como la concesión de Licencia de Primera Ocupación solicitada ...".*

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Denegar a Dña. Ana Reina Griessler la Licencia Municipal instada para proyecto reformado de vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Parcela S-1 – Ajuj" (T.M. Pájara) y Licencia de Primera Ocupación para la vivienda indicada y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.4.- Visto el escrito enviado por la **Dirección General de Energía (Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias)**, Rfa. Expte. 2/2009 O.M., solicitando dictamen municipal previo al otorgamiento por parte de la citada Institución de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de la instalación eléctrica de "Centro de maniobra CM Golf Esquinzo y líneas subterráneas de media tensión de 20 kv para cierre de anillos", a desarrollar en la c/ La Palma de Esquinzo-Butihondo, en este Término Municipal, de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), en el que consta lo siguiente:

" ... Objeto

La solicitud presentada pretende obtener dictamen previo a la autorización administrativa y aprobación del proyecto "Línea subterránea de Media Tensión y Centro de Transformación para conjunto residencial", sito en "Plan Parcial del Sector Urbanizable Programado SUP-5", en relación con los siguientes puntos:

1. *Uso y calificación del Suelo afectado.*
2. *Si existe Plan de ordenación urbana aprobado y que le afecte la obra.*
3. *Si afecta o no a instalaciones propiedad del Ayuntamiento.*
4. *Si se conocen terceras partes afectadas, dueñas de terrenos y/o instalaciones, con los que puedan existir cruces o cualquier tipo de afección.*
5. *Cualquier otro condicionado técnico que estime conveniente y normas legales que lo ampare.*

Antecedentes

Bajo el expediente de referencia, se había solicitado la Licencia Urbanística para el Proyecto de "Cable subterráneo de A.T. para cierre de anillo entre los C.R. Las Gaviotas (R200010)-Esquinzo (R200008)", con visado nº 037070, del C.O.I.I.C., redactado por D. Santiago López Arencibia, Ingeniero Industrial. De acuerdo al último informe, se había requerido la autorización del titular de la Carretera.

1. Planes Parciales y Especiales a los que se afecta la obra.

1.1. Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo"

El proyecto de la Urbanización de Esquinzo fue aprobado definitivamente en Sesión extraordinaria del Pleno Municipal de 8 de octubre de 1988.

1.2. Polígono P-12 (Área de Planeamiento Diferenciado de Butihondo, APD-2)

El Polígono P-12 se encuentra en el ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado de Butihondo, APD-2.

El proyecto fue aprobado mediante Decreto de Alcaldía 398/2000, de fecha 1/02/2000, de acuerdo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1.998, actualmente anulado.

1.3. Polígono P-13 (Área de Planeamiento Diferenciado de Butihondo, APD-2)

El Polígono P-13 se encuentra en el ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado de Butihondo, APD-2.

El proyecto fue aprobado mediante Decreto de Alcaldía 397/2000, de fecha 1/02/2000, de acuerdo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1.998, actualmente anulado.

1.4. Plan Especial "Golf Jandía"

El Plan Especial "Golf Jandía" fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 29 de Abril de 1.996 (B.O.P. de 2 de octubre de 1.996).

El proyecto de Urbanización del "Plan Especial Golf Jandía" fue aprobado definitivamente en Sesión del Pleno Municipal de 11 de mayo de 1999.

1.5. Plan Parcial "Las Gaviotas"

El Plan Parcial "Las Gaviotas" fue aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 23 de Abril de 1.988 (B.O.C. de 7 de septiembre de 1.988).

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el día 23 de mayo de 1995, adoptó el acuerdo de aprobar de forma definitiva el Estudio de Detalle del Polígono C-5 del Área de Planeamiento Diferenciado APD-1 de "Las Gaviotas".

1.6. Plan Parcial "Playa del Jable"

El Plan Parcial del Sector SUP-5 "Playa del Jable" de Barranco de Vinamar fue aprobado definitivamente el día 6 de abril de 1995 por Orden de la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias (B.O.C. nº 77 de 14 de junio de 1999).

De acuerdo al desarrollo previsto para este Plan Especial, se prevé en su documento de aprobación definitiva un plazo de 6 años.

El pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 22 de febrero de 2001, acordó aprobar el proyecto de urbanización definitivo, condicionado igualmente a la presentación de los proyectos técnicos de desalinizadora y depuradora que den servicio a la urbanización. Dichos proyectos, aunque ya se han presentado, se encuentran actualmente en trámite.

2. Planes Generales de Ordenación.

El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. 28 de 6 de marzo de 1995), y quedando definitivamente aprobado por dicho Organismo como Revisión del Plan General, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).

Contra este acuerdo se interponen sendos recursos contencioso-administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el mismo. Según estas sentencias, el Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, en sesión de 14 de noviembre de 1989, que se considera aprobado por silencio administrativo positivo.

Con fecha 2 de febrero la Comisión de Ordenación de Territorio y Medio Ambiente de Canarias se adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se han ido introduciendo al Texto aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento.

3. Autorizaciones preceptivas.

En relación a las autorizaciones preceptivas, se aporta lo siguiente:

- *Informe favorable del Consejo Insular de Aguas sobre el proyecto.*
- *Informe favorable de la sección de Carreteras del Cabildo Insular sobre el proyecto.*

El proyecto dispone del visado de conformidad y calidad, de acuerdo al Art. 59 del Decreto 161/2006, de 8 de noviembre, por el que se regulan la autorización, conexión y mantenimiento de las instalaciones eléctricas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, mediante el que se acredita que el documento técnico ha sido revisado y es conforme a la reglamentación técnica de seguridad y otras normas vigentes.

Consideraciones

Se presenta un nuevo proyecto que constituye una ampliación del anterior. Este proyecto, que contempla la mejora de la configuración de la red de media tensión, incluye lo siguiente:

- *Nueva línea subterránea de media tensión entre los Centros R200008 "CR Esquinzo" y el nuevo CM "CM Golf Esquinzo", y desde este hasta el CT C200947 "Playa del Jable".*
- *Nueva línea subterránea de media tensión entre los Centros C200783 "Hotel Flamenco" hasta el CT C200495 "Barracones Fránquiz".*
- *Nuevo Centro de Maniobra "CM Golf Esquinzo", situado en la C/ Palma, s/n, Butihondo, T.M. de Pájara, en caseta prefabricada de intemperie de obra aislada.*

El nuevo Centro de Maniobra se ubica en una zona libre del Plan Especial "Golf Jandía".

Las nuevas líneas se sitúan en suelo Urbano, afectando además a la Autovía (Eje viario Norte-Sur). Estas líneas discurren por los viales de los ámbitos que se citan a continuación:

- *Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (C/ Lanzarote y Avda. de Los Pueblos)*
- *Polígono de Actuación P-12. (Avda. de Los Pueblos)*

- *Polígono de Actuación P-13. (Avda. de Los Pueblos)*
- *Plan Especial "Golf Jandía". (C/ La Palma)*
- *Plan Parcial "Las Gaviotas". (C/ Los Castillejos)*
- *Plan Parcial "Playa del Jable". (Avda. El Quijote)*

Algunos de estos ámbitos, tal y como se indica en el apartado de Antecedentes, se desarrollaron de acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1.998, actualmente anulado (Polígonos P-12 y P-13), además de otros que están pendiente de trámites (Plan Parcial "Playa del Jable").

Si bien se aportan sendos informes favorables del Consejo Insular de Aguas y de la Sección de Carreteras del Cabildo, las correspondientes autorizaciones de dichos organismos tendrán que ser previas a la Licencia Urbanística.

De acuerdo al art. 8 del Decreto 161/2006, de 8 de noviembre, por el que se regulan la autorización, conexión y mantenimiento de las instalaciones eléctricas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la instalación prevista en el proyecto esta exenta de autorización administrativa previa, a menos que el titular solicite expresamente la obtención de la misma. Así se indica, pues, en el Capítulo 7 de la Memoria del Proyecto.

Conclusiones

A fin de corroborar la viabilidad de la Licencia de Obra solicitada, teniendo en cuenta el estado de alguno de los ámbitos afectados por la obra, se requiere la elaboración de un informe complementario al respecto.

Finalmente, en el caso de que se entienda viable la concesión de la Licencia Urbanística, se requerirá, como documentación previa a su concesión, lo siguiente:

- *Autorización previa del titular de la carretera, el Cabildo Insular.*
- *Autorización del Consejo Insular de Aguas ...".*

Resultando que ya obra en el expediente informe favorable condicionado emitido por el Consejero Delegado de Infraestructuras y Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, el cual se deberá tener en cuenta a la hora de otorgamiento, si procede, de la preceptiva Licencia Urbanística.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento del escrito enviado por la Dirección General de Energía (Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias), en orden a la obtención de dictamen municipal previo al otorgamiento por parte de la citada Institución de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución de la instalación eléctrica de

“Centro de maniobra CM Golf Esquinzo y líneas subterráneas de media tensión de 20 kv para cierre de anillos”, a desarrollar en la c/ La Palma de Esquinzo-Butihondo, en este Término Municipal, y dictaminar el expediente en cuestión, conforme al informe técnico transcrito.

Segundo.- Requerir a la entidad promotora de las obras en cuestión (“Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.”), que una vez se obtenga las preceptivas autorizaciones administrativas y dictámenes sectoriales, inste la oportuna Licencia Urbanística Municipal para la actuación antes indicada.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Dirección General interesada así como a la entidad promotora de la actuación, significándole a esta última que contra al mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil “**Centro Médico Jandía, S.A.**” (Rfa. Expte. 49/2009 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la instalación de un rótulo luminoso, con emplazamiento en los locales nº 12 y 13 del Centro Comercial “Cosmo” – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) y la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil “Centro Médico Jandía, S.A.” Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación de rótulo luminoso en los locales nº 12 y 13 del Centro Comercial “Cosmo” – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral, en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

Segundo.- Establecer los siguientes plazos de caducidad de la Licencia otorgada:

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del apartado 1 del artículo 169 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, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de SEIS MESES a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación. Si en el plazo de diez días desde dicha comunicación no se hubiese personado un representante de los servicios técnicos municipales a los efectos de señalar “in situ” las alineaciones y rasantes a respetar, si procede, así como las condiciones específicas a las que debe ajustarse la ejecución de las obras, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos

directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el mismo precepto legal, se dispone de un plazo de UN AÑO, 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 que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el apartado 3 del artículo 169 del citado texto legal y restante normativa de concordante aplicación.

Conforme a lo previsto en el apartado 2 del mismo precepto legal, se pone en conocimiento del titular de la Licencia Urbanística que se podrá conceder prórroga de los plazos de la misma por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la finalización de las obras, y ello siempre que los actos amparados por Licencia Urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Birte Ehlert** (Rfa. Expte. 71/2009 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de reforma de terraza de la vivienda nº 114 del conjunto edificatorio

"Riosol" – Polígono D-6 del APD-5 "Cañada del Río" (T.M. Pájara), consistente en la instalación de una pérgola de madera con cubrición de policarbonato adosada a la citada vivienda así como la construcción de un cuarto de basuras con idéntica techumbre, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

Visto el informe elaborado por el Técnico Municipal (Sr. Fernández Muñoz), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. n° 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento se recogió como Suelo Urbano, Área de Planeamiento Diferenciado APD-5, Cañada del Río, cuya ordenación se remite al Plan Parcial aprobado en su día, que dividía el ámbito en polígonos para su posterior ordenación mediante Estudios de Detalle.

2.- Según el Estudio de Detalle aprobado definitivamente y las normas urbanísticas del Plan Parcial, se considera la totalidad del polígono como una única actuación, por tanto los terrenos a los que se refiere la solicitud, no están consideradas según el planeamiento vigente como parcelas independientes, sino dentro del conjunto edificatorio, realizado sobre los terrenos correspondientes al polígono D-6, que fue desarrollado por el proyecto de ejecución del complejo aprobado en noviembre de 1984.

Consideraciones

1.- Se presenta proyecto firmado por el aparejador Juan Javier Martín Brito. En dicho proyecto se definen las obras para la instalación de una pérgola de madera con cubrición de policarbonato, adosada a la vivienda, de unos 15,24 m² y un cuarto de basuras con la misma techumbre.

2.- El Art. 45 de las normas urbanísticas del Plan Parcial Cañada del Río establece la posibilidad de ocupar las zonas libres de parcela con pérgolas abiertas, por lo que se podría permitir la pérgola abierta planteada. La documentación aportada no incluye fotografías de la edificación existente, ni una imagen concreta de la solución propuesta en relación con la edificación existente, debiéndose condicionar la licencia a que la pérgola propuesta se disponga de tal forma, por sus materiales y acabados, que no resulte lesiva a la estética de las edificaciones del entorno.

No se considera permitida la cubrición del elemento definido como cuarto de basuras, que configuraría un volumen cerrado que podría considerarse computable a efectos de edificabilidad, pues los cuartos de basura en complejos de viviendas, deben plantearse de forma unificada para la totalidad de la promoción, en lugares concretos de la parcela común, fácilmente accesibles por los servicios de recogida domiciliaria municipales.

Conclusiones

En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa **favorablemente** la construcción de una pérgola de madera con cubrición de policarbonato, adosada a la vivienda, de una superficie en planta de 15, 24 m², según la descripción contenida en el proyecto presentado, y **desfavorablemente** el techado del elemento definido en proyecto como cuarto de basuras.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede **conceder** licencia de obra menor para la construcción de una pérgola de madera con cubrición de policarbonato, adosada a la vivienda, de una superficie en planta de 15, 24 m², según la descripción contenida en el proyecto presentado, ubicada en la vivienda n° 114 del complejo denominado Riosol, del Polígono D-6 del Plan Parcial Cañada del Río, condicionando la misma a que la pérgola propuesta se disponga de tal forma, por sus materiales y acabados, que no resulte lesiva a la estética de las edificaciones del entorno, la intervención deberá ser acorde estéticamente con el conjunto edificado y deberá tratarse de manera unitaria para toda la promoción.

La ejecución de la pérgola no incluirá en ningún caso su cierre perimetral, cualquiera que éste sea, pues implicaría un incremento de superficie construida que no se considera posible, al estar agotada la edificabilidad de la parcela.

2.- Procede al mismo tiempo, **denegar** la licencia de obra menor para la cubrición del elemento denominado cuarto de basuras, informando al solicitante que los cuartos de basura en complejos de viviendas, deben plantearse de forma unificada para la totalidad de la promoción, en lugares concretos de la parcela común, fácilmente accesibles por los servicios de recogida domiciliaria municipales.

3.- No obstante, se hace la advertencia de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Debiendo acreditar el solicitante que dispone de la autorización de la comunidad de propietarios del complejo donde se sitúa la edificación ...".

Visto además el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), que reza literalmente:

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia, de conformidad con el artículo 166.5.a), 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 adelante TRLOTC), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 15 de abril de 2010.

Según el mismo artículo 166, están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación y uso del suelo y, en particular:

"...c) Las obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

...d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones..."

El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2.197/2007, de fecha 18 de junio.

Propuesta de Resolución

En cumplimiento del artículo 166.5 del TRLOTENC se informa favorablemente por el técnico municipal la construcción de una pérgola de madera con cubrición de policarbonato, adosada a la vivienda, de una superficie en planta de 15,24 m2 según la descripción contenida en el proyecto presentado toda vez que dichas obras se encuentran amparadas en el artículo 45 del Plan parcial Cañada del Río, si bien se informa desfavorablemente la licencia de obras menor para el techado del elemento definido en el proyecto como cuarto de basuras. Desde el punto de vista jurídico se suscribe lo informado por el técnico el 15 de abril de 2010 ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Birte Ehlert Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación de pérgola de madera con cubrición de policarbonato, la cual ocupa un total de 15,24 m2 de la terraza de la vivienda nº 114 del conjunto edificatorio "Riosol" – Polígono D-6 del APD-5 "Cañada del Río", en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

Segundo.- Establecer los siguientes plazos de caducidad de la Licencia otorgada:

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del apartado 1 del artículo 169 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, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de SEIS MESES a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación. Si en el plazo de diez días desde

dicha comunicación no se hubiese personado un representante de los servicios técnicos municipales a los efectos de señalar "in situ" las alineaciones y rasantes a respetar, si procede, así como las condiciones específicas a las que debe ajustarse la ejecución de las obras, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el mismo precepto legal, se dispone de un plazo de un año, 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 que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el apartado 3 del artículo 169 del citado texto legal y restante normativa de concordante aplicación.

Conforme a lo previsto en el apartado 2 del mismo precepto legal, se pone en conocimiento del titular de la Licencia Urbanística que se podrá conceder prórroga de los plazos de la misma por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la finalización de las obras, y ello siempre que los actos amparados por Licencia Urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

Tercero.- Denegar a la interesada la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la construcción de un cuarto de basura techado a base de pérgola de madera y cubierta de policarbonato a emplazar en idéntica ubicación que la actuación autorizada y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

QUINTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

5.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 5/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda F-1, propiedad de Dña. **Dunja Elisabeth Wondra** y D. **Fred Dieter Wondra**, construida en la c/ Las Granadas nº 10 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda F-1 propiedad de Dña. Dunja Elisabeth Wondra y D. Fred Dieter Wondra ejecutada en la c/ Las Granadas nº 10 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		5/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		2		Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		X		Plurifamiliar		
				Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción				Reforma / Rehabilitación		
				Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	Las Granadas			Nº	10	
		Piso		Letra		
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		121,99 m2	Fecha de terminación		01 / Julio / 2006	
Nº Dormitorios		2	Nº Cuartos Higiénicos		3	
				Ocupación		

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 6/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda A-2 propiedad de D. **Volker Otto Rudolf Thiess**, construida en la c/ Anibales nº 4 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda A-2 propiedad de D. Volker Otto Rudolf Thiess, ejecutada en la c/ Anibales nº 4 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		6/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante		
-				-		
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	Anibales			Nº	4	Piso
						Letra
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		74,32		Fecha de terminación		
				01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---	

Segundo.- Requerir a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L.", en plazo no superior a diez días, la presentación de certificación de seguridad estructural debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, toda vez que la obrante en el presente procedimiento administrativo carece de visado colegial y ello con advertencia de que en caso de inobservancia del presente requerimiento se procederá a la revocación de la Cédula de Habitabilidad otorgada, todo ello conforme prescribe el artículo 5 del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 7/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda E-3 propiedad de D. **Thies Böker** y Dña. **Drissia Böker**, construida en la c/ Anibales nº 6 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda E-3 propiedad de D. Thies Böker y Dña. Drissia Böker, ejecutada en la c/ Anibales nº 6 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		7/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		2		Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		X		Plurifamiliar		
Otros						
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción				Reforma / Rehabilitación		
Vivienda Existente		X				
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	Anibales			Nº	6	
Piso		Letra				
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		92,16		Fecha de terminación		
				01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	3	Ocupación		

Segundo.- Requerir a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L.", en plazo no superior a diez días, la presentación de certificación de seguridad estructural debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, toda vez que la obrante en el presente procedimiento administrativo carece de visado colegial y ello con advertencia de que en caso de inobservancia del presente requerimiento se procederá a la revocación de la Cédula de Habitabilidad otorgada, todo ello conforme prescribe el artículo 5 del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 5/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda B-4, propiedad de D. **Wolfgang Kurt Schönecker** y Dña. **Christiane Ingrid Schönecker**, construida en la c/ Anibales nº 8 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda B-4 propiedad D. Wolfgang Kurt Schönecker y Dña. Christiane Ingrid Schönecker ejecutada en la c/ Anibales nº 8 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia					
Pájara		06 / Agosto / 2010		8/2010 H					
DATOS DE LA EDIFICACIÓN									
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante					
-				-					
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros					
ORIGEN DE LA VIVIENDA									
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente					
				X					
DIRECCION DE LA VIVIENDA									
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627			
Calle	Anibales			Nº	8	Piso		Letra	
DATOS DE LA VIVIENDA									
Superficie útil	54,65 m2	Fecha de terminación		01 / Julio / 2006					
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---				

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 9/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda C-5, propiedad de D. **Harald Hans Wiese**,

construida en la c/ Anibales nº 10 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda C-5 propiedad de D. Harald Hans Wiese ejecutada en la c/ Anibales nº 10 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		9/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante		
				-		
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	Anibales		Nº	10	Piso	Letra
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		49,17 m2		Fecha de terminación		
				01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---	

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente,

cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 10/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda G-6, propiedad de Dña. **Christa Hedwig Jüngling Geb. Rommel**, construida en la c/ Anibales nº 12 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda G-6 propiedad de Dña. Christa Hedwig Jüngling Geb. Rommel ejecutada en la c/ Anibales nº 12 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia	
Pájara		06 / Agosto / 2010		10/2010 H	
DATOS DE LA EDIFICACIÓN					
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante -	
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros	
ORIGEN DE LA VIVIENDA					
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente	X
DIRECCION DE LA VIVIENDA					
Barrio/Urbanización	La Pared			C.P.	35627
Calle	Anibales	Nº	12	Piso	
				Letra	
DATOS DE LA VIVIENDA					
Superficie útil	84,95 m2	Fecha de terminación	01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	2	Ocupación	---

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 11/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda H-7, propiedad de D. **Wolfgang Gerd Kruessmann** y Dña. **Else Maria Helga Kruessmann**, construida en la c/ Anibales nº 18 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda H-7 propiedad de D. Wolfgang Gerd Kruessmann y Dña. Else Maria Helga Kruessmann ejecutada en la c/ Anibales nº 18 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		11/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		2		Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		X		Plurifamiliar		
				Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción				Reforma / Rehabilitación		
				Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	Anibales			Nº	18	
		Piso		Letra		
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		173,05 m2	Fecha de terminación		01 / Julio / 2006	
Nº Dormitorios		3	Nº Cuartos Higiénicos		3	
				Ocupación		

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 12/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el

control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda E-8 propiedad de Dña. **Roberta Trocchio** y D. **Roberto Caruso**, construida en la c/ Las Granadas nº 8 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda E-8 propiedad de Dña. Roberta Trocchio y D. Roberto Caruso, ejecutada en la c/ Las Granadas nº 8 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		12/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		X		Plurifamiliar		
				Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción				Reforma / Rehabilitación		
				Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	Las Granadas			Nº	8	
		Piso		Letra		
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		49,17		Fecha de terminación		
				01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios		2	Nº Cuartos Higiénicos		3	
				Ocupación		

Segundo.- Requerir a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L.", en plazo no superior a diez días, la presentación de certificación de seguridad estructural debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, toda vez que la obrante en el presente procedimiento administrativo carece de visado colegial y ello con advertencia de que en caso de inobservancia del presente requerimiento se procederá a la revocación de la Cédula de Habitabilidad otorgada, todo ello conforme prescribe el artículo 5 del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 13/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda B-9, propiedad de D. **Javier Rodas Rodríguez** y Dña. **Mª Teresa Lomba Lemos** construida en la c/ Anibales nº 2 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda B-9 propiedad de D. Javier Rodas Rodríguez y Dña. Mª Teresa Lomba Lemos ejecutada en la c/ Anibales nº 2 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia					
Pájara		06 / Agosto / 2010		13/2010 H					
DATOS DE LA EDIFICACIÓN									
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante					
-				-					
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros					
ORIGEN DE LA VIVIENDA									
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente					
				X					
DIRECCION DE LA VIVIENDA									
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627			
Calle	Anibales			Nº	2	Piso		Letra	
DATOS DE LA VIVIENDA									
Superficie útil	54,75 m2	Fecha de terminación		01 / Julio / 2006					
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---				

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 14/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el

control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda A-10, propiedad de D. **Karl Heinz Schmidt**, construida en la c/ La Caleta nº 7 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda A-10 propiedad de D. Karl Heinz Schmidt ejecutada en la c/ La Caleta nº 7 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		14/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		X		Plurifamiliar		
Otros						
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción				Reforma / Rehabilitación		
Vivienda Existente		X				
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	La Caleta			Nº	7	
Piso		Letra				
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		74,32 m2	Fecha de terminación		01 / Julio / 2006	
Nº Dormitorios		2	Nº Cuartos Higiénicos		1	
Ocupación		---				

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá

hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 15/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda B-11, propiedad de D. **Ralf Uwe Beck** y Dña. **Kissel Beck**, construida en la c/ La Caleta nº 9 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda B-11 propiedad de D. Ralf Uwe Beck y Dña. Kissel Beck ejecutada en la c/ La Caleta nº 9 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		15/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		X		Plurifamiliar		
				Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción				Reforma / Rehabilitación		
				Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	La Caleta			Nº	9	
		Piso			Letra	
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		54,75 m2		Fecha de terminación		
				01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios		2		Nº Cuartos Higiénicos		
		1		Ocupación		

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 16/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda A-12 propiedad de D. **Alfred Otto Studnik** y Dña. **Sonja Alma Studnik**, construida en la c/ La Caleta nº 17 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda A-12 propiedad de D. Alfred Otto Studnik y Dña. Sonja Alma Studnik, ejecutada en la c/ La Caleta nº 17 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia					
Pájara		06 / Agosto / 2010		16/2010 H					
DATOS DE LA EDIFICACIÓN									
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante					
-				-					
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros					
ORIGEN DE LA VIVIENDA									
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente					
				X					
DIRECCION DE LA VIVIENDA									
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627			
Calle	La Caleta			Nº	17	Piso		Letra	
DATOS DE LA VIVIENDA									
Superficie útil		74,32		Fecha de terminación		01 / Julio / 2006			
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---				

Segundo.- Requerir a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L.", en plazo no superior a diez días, la presentación de certificación de seguridad estructural debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, toda vez que la obrante en el presente procedimiento administrativo carece de visado colegial y ello con advertencia de que en caso de inobservancia del presente requerimiento se procederá a la revocación de la Cédula de Habitabilidad otorgada, todo ello conforme prescribe el artículo 5 del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa

"Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.13.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 17/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda B-13, propiedad de Dña. **M^a Esther Rodríguez Sánchez**, D. **José Rodríguez Sánchez** y Dña. **Petra Sánchez Trujillo**, construida en la c/ La Caleta nº 19 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda B-13 propiedad de Dña. M^a Esther Rodríguez Sánchez, D. José Rodríguez Sánchez y Dña. Petra Sánchez Trujillo, ejecutada en la c/ La Caleta nº 19 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia	
Pájara		06 / Agosto / 2010		17/2010 H	
DATOS DE LA EDIFICACIÓN					
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante -	
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros	
ORIGEN DE LA VIVIENDA					
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente	X
DIRECCION DE LA VIVIENDA					
Barrio/Urbanización	La Pared			C.P.	35627
Calle	La Caleta		Nº	9	Piso
					Letra
DATOS DE LA VIVIENDA					
Superficie útil	54,75 m2	Fecha de terminación	01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de

conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.14.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 18/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda I-14, propiedad de D. **Gerhard Oswald Gillner** y Dña. **Christel Elisabeth Gillner**, construida en la c/ Anibales nº 14 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda I-14 propiedad de D. Gerhard Oswald Gillner y Dña. Christel Elisabeth Gillner, ejecutada en la c/ Anibales nº 14 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		18/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		X		Plurifamiliar		
				Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción				Reforma / Rehabilitación		
				Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	Anibales			Nº	14	
		Piso		Letra		
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		109,27 m2	Fecha de terminación		01 / Julio / 2006	
Nº Dormitorios		2	Nº Cuartos Higiénicos		2	
				Ocupación		

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.15.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 19/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda B-15, propiedad de D. **Wolfgang Gerd Kruessmann** y Dña. **Else Maria Helga Kruessmann**, construida en la c/ Anibales nº 18-A de

La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda A-18 propiedad de D. Wolfgang Gerd Kruessmann y Dña. Else Maria Helga Kruessmann, ejecutada en la c/ Anibales nº 18-A de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		19/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante		
				-		
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	Anibales		Nº	18-A	Piso	Letra
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		54,75 m2		Fecha de terminación		
				01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---	

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente,

cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.16.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 20/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda B-16, propiedad de D. **Pieter Bienvenido Van Der Laan**, construida en la c/ La Caleta nº 1 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda B-16 propiedad de D. Pieter Bienvenido Van Der Laan, ejecutada en la c/ La Caleta nº 1 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia	
Pájara		06 / Agosto / 2010		20/2010 H	
DATOS DE LA EDIFICACIÓN					
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante -	
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros	
ORIGEN DE LA VIVIENDA					
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente	X
DIRECCION DE LA VIVIENDA					
Barrio/Urbanización	La Pared			C.P.	35627
Calle	La Caleta		Nº	1	Piso
					Letra
DATOS DE LA VIVIENDA					
Superficie útil	54,75 m2	Fecha de terminación	01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.17.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 21/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda A-17, propiedad de D. **Werner Günther Armbruster** y Dña. **Brunhilde Frieda Armbruster**, construida en la c/ La Caleta nº 3 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda A-17 propiedad de D. Werner Günter Armbruster y Dña. Brunhilde Frieda Armbruster ejecutada en la c/ La Caleta nº37 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia	
Pájara		06 / Agosto / 2010		21/2010 H	
DATOS DE LA EDIFICACIÓN					
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante	
-				-	
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros	
ORIGEN DE LA VIVIENDA					
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente	X
DIRECCION DE LA VIVIENDA					
Barrio/Urbanización	La Pared			C.P.	35627
Calle	La Caleta		Nº	3	Piso
					Letra
DATOS DE LA VIVIENDA					
Superficie útil	74,32 m2	Fecha de terminación	01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.18.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 22/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda B-18, propiedad de D. **Theo Gezinus Huizing** y

Dña. **M^a Concepción Hernández Abreu**, construida en la c/ La Caleta n° 5 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda B-18 propiedad de D. Theo Gezinus Huizing y Dña. M^a Concepción Hernández Abreu, ejecutada en la c/ La Caleta n° 5 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		22/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		X		Plurifamiliar		
Otros						
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción				Reforma / Rehabilitación		
Vivienda Existente		X				
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	La Caleta			Nº	5	
Piso		Letra				
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		54,75 m2		Fecha de terminación		
				01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios		2		Nº Cuartos Higiénicos		
				1		
Ocupación				---		

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.19.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 23/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda B-19, propiedad de D. **Johan August F. De Sutter** y Dña. **Yolande Schoackaert**, construida en la c/ La Caleta nº 11 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda B-19 propiedad de D. Johan August F. De Sutter y Dña. Yolande Schoackart, ejecutada en la c/ La Caleta nº 11 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia	
Pájara		06 / Agosto / 2010		23/2010 H	
DATOS DE LA EDIFICACIÓN					
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante	
-				-	
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros	
ORIGEN DE LA VIVIENDA					
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente	X
DIRECCION DE LA VIVIENDA					
Barrio/Urbanización	La Pared				C.P.
					35627
Calle	La Caleta		Nº	11	Piso
					Letra
DATOS DE LA VIVIENDA					
Superficie útil	54,75 m2	Fecha de terminación	01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.20.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 24/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda A-20 propiedad de D. **Rudolf Richard Clausonet** y Dña. **Gudrun Halgard Clausonet**, construida en la c/ La Caleta nº 3 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda A-20 propiedad de D. Rudolf Richard Clausonet y Dña. Gudrun Halgard Clausonet, ejecutada en la c/ La Caleta nº 3 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia	
Pájara		06 / Agosto / 2010		24/2010 H	
DATOS DE LA EDIFICACIÓN					
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante	
-				-	
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros	
ORIGEN DE LA VIVIENDA					
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente	X
DIRECCION DE LA VIVIENDA					
Barrio/Urbanización	La Pared			C.P.	35627
Calle	La Caleta		Nº	13	Piso
					Letra
DATOS DE LA VIVIENDA					
Superficie útil	74,32	Fecha de terminación	01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios	2	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---

Segundo.- Requerir a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L.", en plazo no superior a diez días, la presentación de certificación de seguridad estructural debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, toda vez que la obrante en el presente procedimiento administrativo carece de visado colegial y ello con advertencia de que en caso de inobservancia del presente requerimiento se procederá a la revocación de la Cédula de Habitabilidad otorgada, todo ello conforme prescribe el artículo 5 del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.21.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 25/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda B-21, propiedad de D. **Peter Giese** y Dña. **Marina Giese**, construida en la c/ La Caleta nº 15 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda I-14 propiedad de D. Peter Giese y Dña. Marina Giese, ejecutada en la c/ La Caleta nº 15 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		25/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		X		Plurifamiliar		
				Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción				Reforma / Rehabilitación		
				Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	La Caleta			Nº	15	
		Piso		Letra		
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		54,75 m2	Fecha de terminación		01 / Julio / 2006	
Nº Dormitorios		2	Nº Cuartos Higiénicos		1	
				Ocupación		

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su

notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.22.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 26/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda B-22 propiedad de Dña. **Sigrid Möhler**, construida en la c/ La Caleta nº 21 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda B-22 propiedad de Dña. Sigrid Möhler, ejecutada en la c/ La Caleta nº 21 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		26/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		X		Plurifamiliar		
Otros						
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	La Caleta			Nº	21	
Piso		Letra				
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		54,75		Fecha de terminación		
				01 / Julio / 2006		
Nº Dormitorios		2		Nº Cuartos Higiénicos		
				2		
Ocupación		---				

Segundo.- Requerir a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L.", en plazo no superior a diez días, la presentación de certificación de seguridad estructural debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, toda vez que la obrante en el presente procedimiento administrativo carece de visado colegial y ello con advertencia de que en caso de inobservancia del presente requerimiento se procederá a la revocación de la Cédula de Habitabilidad otorgada, todo ello conforme prescribe el artículo 5 del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

5.23.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 27/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para la vivienda J-23, propiedad de D. **Bernd Josef Niggemeier**, Dña. **Rita Elisabeth Niggemeier** y Dña. **Daniela Niggemeier**, construida en la c/ La Caleta nº 23 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." Cédula de Habitabilidad para la vivienda J-23 propiedad de D. Bernd Josef Niggemeier, Dña. Rita Elisabeth Niggemeier y Dña. Daniela Niggemeier, ejecutada en la c/ La Caleta nº 23 de La Pared, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		06 / Agosto / 2010		27/2010 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante		
Unifamiliar		X		Plurifamiliar		
Otros						
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción				Reforma / Rehabilitación		
Vivienda Existente		X				
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		La Pared			C.P.	35627
Calle	La Caleta			Nº	23	
Piso	Letra					
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		94,25 m2	Fecha de terminación		01 / Julio / 2006	
Nº Dormitorios		2	Nº Cuartos Higiénicos		1	
Ocupación		---				

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

SEXTO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

6.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Rassidatou Diallo** (Rfa. Expte. NeoG 1204/2010), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la realización de trenzas de forma ambulante en la playa de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

Visto el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana), que reza literalmente:

" ... Antecedentes

Vista la instancia de fecha 23 de julio de 2010, suscrita por Dña. Rassidatou Diallo por la que solicita autorización para la realización de trenzas de forma ambulante, en la zona de la playa de Costa Calma, en este Término Municipal.

Consideraciones Jurídicas

La Ley de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias establece en su artículo 22 con carácter general que toda actividad comercial debe desarrollarse en el propio establecimiento permanente del vendedor, asimismo en su artículo 23 dispone que es el propio Ayuntamiento al que le corresponde autorizar, o no, la venta no sedentaria en su respectivo municipio, estableciendo el número total de lugares permitidos así como sus dimensiones. Este artículo también establece que, en todo caso, la venta no sedentaria, únicamente podrá llevarse a cabo en mercados fijos, periódicos y ocasionales y son los propios Ayuntamientos en estos mercados los que fijarán las correspondientes licencias.

Conclusión

Procede denegar la autorización solicitada por Dña. Rassidatou Diallo debido a que esta Corporación no autoriza la venta ambulante, o no sedentaria en su Municipio. Por otra parte, ponemos de manifiesto que, esta Corporación puede otorgar, únicamente su autorización con el objeto de la apertura de nuevos mercados periódicos, que tengan lugar durante un día a la semana ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Denegar a Dña. Rassidatou Diallo la Licencia Municipal instada para lleva a cabo la realización de trenzas de forma ambulante en la playa de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

6.2.- Visto el escrito presentado por D. Pedro Ojeda Ramírez (R.E. nº 11944), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 20 de diciembre de 2007, la cual autorizaba la instalación de una zona de vado permanente de 5,00 metros en la c/ Tajinaste nº 24 de La Lajita, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 15/2007 V).

Visto el informe elaborado por la Policía Local posteriormente, en el que se deja constancia de que se ha cesado en la utilización del citado vado desde septiembre de 2009.

Vistos los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y considerando procedente aceptar de plano la renuncia formulada.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Pedro Ojeda Ramírez respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 20 de diciembre de 2007, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente de entrada y salida de vehículos a través de la acera de 5,00 metros de longitud y emplazamiento en la c/ Tajinaste nº 24 de La Lajita.

Segundo.- Notificar este acuerdo al interesado y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de las aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2010 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo, así como al resto de los servicios municipales que daban conocer del mismo.

6.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Tiendas Herbania, S.L.**" (Rfa. Expte. 3/2009 V), por el que solicita Licencia Municipal para la instalación de un vado en la c/ Mástil nº 2 – Polígono Industrial "Los Atolladeros" – Morro Jable, en este Término Municipal, el cual tiene por objeto la reserva de 14,20 metros de la citada vía pública para estacionamiento para carga y descarga de mercancías y reserva para clientes, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 25 de mayo de 2009, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar la citada Licencia en idénticos términos a los peticionados por la sociedad interesada y que, según un reciente informe de la Policía Local, se observa que: "*... en la actualidad tiene instalada dos placas de vado permanente, cuando debe ser de vado horario.- Que no se ha señalado en placa aparte el uso del mismo en concordancia con el horario del establecimiento vinculado y con la leyenda "Sólo Clientes", además de no cumplir en cuanto a señalización, con lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Vados*".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Requerir a la entidad mercantil "Tiendas Herbania, S.L.", en plazo no superior a quince días, la subsanación de las deficiencias de señalización antes aludidas, debiendo hacerse constar en las placas que circunscriben la reserva de vía pública autorizada las oportunas indicaciones para anunciar que la misma está limitada al horario de apertura del establecimiento regentado por la sociedad referida, que su utilización está limitada para la realización exclusiva de tareas de carga y descarga de mercancías y para los proveedores y los clientes de la misma.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

6.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Volcano Internacional Producciones, S.L.**", de fecha 6 de agosto actual (R.E. nº 105454), en orden a la obtención de la preceptiva autorización municipal que ampare la realización de un rodaje de vídeo clip en la zona de la Playa de Sotavento, en este Término Municipal, durante un día, a determinar según condiciones climáticas entre el 16 y 17 de agosto de 2010, todo ello de conformidad con la solicitud formulada por la sociedad interesada (Expte. NeoG 1323/2010).

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, RESUELVE:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Volcano Internacional Producciones, S.L.", sin perjuicio de la obtención de las restantes autorizaciones sectoriales de aplicación a la actividad, la autorización municipal instada para llevar a cabo un rodaje de vídeo clip en la zona de la Playa de Sotavento (T.M. Pájara), durante un día, a determinar según condiciones climáticas entre el 16 y 17 de agosto de 2010, y ello conforme a las siguientes condiciones:

- **El reportaje se llevará a cabo entre las 07,00 y las 20,30 horas del día elegido.**
- **Para la realización del mismo no se utilizará ningún tipo de dispositivo que precise de anclajes en la arena y se procurará en todo momento que los vehículos que deban utilizarse se estacionen en lugares adecuados y que cuando deban circular, lo hagan procurando realizar el menor impacto negativo en el medio ambiente, debiendo asimismo proceder al borrando posteriormente las huellas que se dejen en la zona para evitar la apertura de otras nuevas pistas de circulación.**
- **Será responsable de los daños de toda índole que pudieran ocasionarle al dominio público o a terceros, tanto por la circulación de vehículos indicada así como por la instalación de campamentos provisionales y/o estancia de personas, instalaciones y enseres en las zonas ocupadas.**

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que esta Resolución pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra la misma cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta la presente Resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8,25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que dictó la Resolución en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios económicos municipales para la práctica de cuantas liquidaciones de impuestos y tasas sean preceptivas así como a la Policía Local por si fuera necesaria su participación.

SEPTIMO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

Unico.- Dada cuenta del expediente tramitado por la entidad "**Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A.**" (GESPLAN) en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Actuaciones de Restauración del Entorno Natural de la Isla de Fuerteventura*", Rfa. Expte. 5/2010 M.A., con emplazamiento en distintos tramos de las Carreteras FV-605, FV-56, FV-621 y FV-627 que transcurren por el Término Municipal de Pájara, todo ello de conformidad con la documentación presentada por la interesada.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 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, de informe municipal previo a la aprobación del proyecto denominado "ACTUACIONES DE RESTAURACION DEL ENTORNO NATURAL EN LA ISLA DE FUERTEVENTURA", cuya promoción realiza el GESPLAN, SAU, de acuerdo con la documentación técnica redactada, con fecha mayo de 2010.

Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007.

2.- A propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, el Gobierno de Canarias, por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. El P.I.O.F. aprobado entra en vigor con la publicación de su normativa en el B.O.C., una vez corregidas por el Cabildo las deficiencias encontradas y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, lo que tiene lugar mediante Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normativa de referencia, en el B.O.C. nº 111 de 22 de Agosto de 2.001, entrando en vigor dicho P.I.O.F. al día siguiente.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado define las obras que el GESPLAN pretende realizar según la memoria técnica aportada, consistentes en la limpieza de márgenes de carreteras. Se incluyen de la actuación tramos de carretera que discurren dentro del Parque Rural de Betancuría y dentro del Parque Natural de Jandía.

2.- Las obras que se pretenden realizar no suponen edificación o actividad alguna, ni modifican el uso del suelo, se realizan para el mejor uso y embellecimiento de espacios del municipio, por tanto se consideran permitidas en todas las categorías de suelo.

No obstante, en función de las zonas donde se realice la limpieza, será necesaria la tramitación de autorizaciones sectoriales pertinentes; Sección de carreteras del Cabildo Insular de Fuerteventura, Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, autorización del Órgano Gestor de los espacios naturales correspondientes y Declaración de impacto ecológico, en caso de considerarse necesario.

3.- Los trabajos de limpieza descritos podrían solaparse con otras actuaciones que promueve GESPLAN, como las denominadas "ACTUACIONES AMBIENTALES DE INSERCIÓN LABORAL, CANARIAS EMPLEA 2010", "ACTUACIONES DE RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ENTORNO NATURAL. FINANCIACION LACAIXA (SEPARATA ASE EN FUERTEVENTURA)", o "ACTUACIONES DE RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ENTORNO NATURAL", por lo que por parte del promotor deberá de verificar esta cuestión y tomar las medidas que procedan.

4.- Previamente a la ejecución de los trabajos de limpieza dentro del municipio, se considera necesario comunicar el inicio de los mismos al Ayuntamiento, con la suficiente antelación, para disponer las medidas e indicaciones adecuadas, en función de cada ubicación concreta.

Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** la memoria técnica denominada "ACTUACIONES DE RESTAURACION DEL ENTORNO NATURAL EN LA ISLA DE FUERTEVENTURA", cuya promoción realiza la entidad GESPLAN SAU, con relación a lo que esta Oficina Técnica compete, sin perjuicio de la obligación de la tramitación de las autorizaciones sectoriales (Sección de carreteras del Cabildo Insular de Fuerteventura, Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, autorización del Órgano Gestor de los espacios naturales correspondientes y Declaración de impacto ecológico, en caso de considerarse necesario), en caso que se consideren necesarias.

2.- Previamente a la ejecución de los trabajos de limpieza dentro del municipio, se deberá comunicar el inicio de los mismos al Ayuntamiento, con la suficiente antelación, para disponer las medidas e indicaciones adecuadas, en función de cada ubicación concreta.

3.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos donde se sitúa la actuación, no existen datos en esta oficina técnica para determinar la propiedad de los mismos, debiendo remitirse la solicitud al departamento municipal correspondiente. Los terrenos afectados que sean de propiedad municipal no se encuentran afectados por planes o programas incompatibles con las labores de limpieza definidas en la documentación presentada, ni con dichas labores se verá alterada su condición, mejorando su estado actual, por lo que se consideran disponibles para la intervención propuesta ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la documentación técnica que describe la actuación denominada "Actuaciones de Restauración del Entorno Natural en la Isla de Fuerteventura" promovida por la entidad "Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A." (GESPLAN) y que se pretende ejecutar en distintos tramos de las Carreteras FV-605, FV-56, FV-621y FV-627 que transcurren por el Término Municipal de Pájara, todo ello de conformidad con la documentación enviada por la Institución promotora y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia la cual se sujetará a los condicionantes anteriormente especificados.

Segundo.- Conforme se interesa por la citada sociedad, dejar constancia de que se ponen a disposición de la misma los terrenos de propiedad municipal afectados por la iniciativa de referencia.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Institución señalada, significándole que, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, contra el mismo no cabe interponer recurso en vía administrativa.

No obstante, podrá formular requerimiento previo ante el órgano que ha dictado el acto para que anule o revoque el acto administrativo objeto de notificación, mediante escrito

razonado que concretará el acto al que se refiere el requerimiento, debiendo producirse en el plazo de dos meses a contar desde la notificación de la presente resolución.

Sin perjuicio de lo expuesto, podrá formularse Recurso Contencioso-Administrativo directamente en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de este Decreto ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas.

OCTAVO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

Por la Presidencia no se trajo ningún asunto para dictamen de la Junta de Gobierno Local.

NOVENO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose la sesión por la Presidencia a las once horas y quince minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo la Secretaria, doy fe.