

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 18 DE OCTUBRE DE 2010**

ASISTENCIA:

- **Presidencia:**

D. Rafael Perdomo Betancor.

- **Concejales:**

D. Ramón C. Cabrera Peña

Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.

- **Secretario General:**

D. Antonio J. Muñecas Rodrigo.

- **Ausentes:**

D. Blas Acosta Cabrera,

D. Jesús M. Umpiérrez Cano y

D. Antonio Jiménez Moreno, quienes excusaron su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día dieciocho de octubre del año dos mil diez, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, 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 3439/2010, de 14 de octubre.

Actúa de Secretario, el titular de la Corporación, D. *Antonio J. Muñecas Rodrigo*, 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 ordinaria de 27 de septiembre de 2010.

Formulada por el Sr. Alcalde-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 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 iniciadas por el vecino de este Municipio, D. **José Méndez Martín** (Rfa. Expte. 13/2009 R.V.), en la vivienda de su propiedad emplazada en donde dicen "Mézquez", 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 6 de mayo pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por José Méndez Martín, con registro de entrada nº 10.579 de 9 de agosto pasado, para que le abonen el segundo 50% de la subvención concedida para la rehabilitación de la vivienda donde reside, situada en Mézquez, en virtud del "Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias".

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 José Méndez Martín, y se ha constatado que están finalizadas.

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

Conclusiones

Informar FAVORABLEMENTE el abono del segundo 50% de la subvención concedida.

Propuesta de Resolución

Aprobar el abono del segundo 50% de la subvención concedida por importe de 2.480,- 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. José Méndez Martín.

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 Dña. **Divya Prakash Mahtani** (Rfa. Expte. 67/96 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Ramesh Magwani Magwani* por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) tomado en sesión de 20 de junio de 1997, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de aparatos de uso doméstico" (Epígrafe fiscal 653,2 1), sito en el local nº 32 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta en el expediente trámite de audiencia cursado al antiguo titular de la misma por plazo legal sin que durante éste manifestase su disconformidad para la transferencia de titularidad que nos ocupa.

Visto igualmente el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a Dña. Divya Prakash Mahtani el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 67/96 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de aparatos de uso doméstico", sito en el local nº 32 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (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 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.

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Angel García Barril** (Rfa. Expte. 26/2004 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Asaad Jreige* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 5 de julio de 2007, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de artículos de regalo (Prendas de vestir y tocados)" (Epígrafe fiscal 651.2 1), sito en el local nº 15 de Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 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 del antiguo titular de la misma.

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

Primero.- Conceder a D. Angel García Barril el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 26/2004 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de artículos de regalo (Prendas de vestir y tocados)", sito en el local nº 15 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 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 al interesado, significándole que éste 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.

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Pravi Enterprises, S.L.**" (Rfa. Expte. 37/2007 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de artículos de joyería, relojería y bisutería" (Epígrafe fiscal 659.5 1), sito en el local nº 47 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 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 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 la entidad mercantil "Pravi Enterprises, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de artículos de joyería, relojería y bisutería", en el establecimiento ubicado en el local nº 47 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 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.

3.4.- Visto el escrito presentado por Dña. **Dunia Mederos Perdomo** (R.E. nº 9366), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal de Apertura tramitada en expediente rfa. 26/2008 A.E. y que amparaba el desarrollo de la actividad de "Gabinete Logopédico y Pedagógico" en la c/ San Buenaventura nº 1 (Local A) de Morro Jable, en este Término Municipal.

Vistos los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1992, 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 Dña. Dunia Mederos Perdomo respecto de la Licencia de Apertura rfa. 26/2008 A.E.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la interesada 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, significándoles 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.

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Náutica Puerto Jandía, S.L.**" (Rfa. Expte. 34/2009 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de vehículos fluviales y marítimos" (Epígrafe fiscal 654.4), sito en la c/ La Serreta s/nº del Polígono Industrial 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), que reza como sigue:

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 30 de septiembre de 2009 (R.E. 13.292), pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de "comercio al por menor de material náutico y vehículos marítimos", sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al Proyecto técnico redactado por técnico competente, y debidamente visado.

2.- La Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 25 de mayo de 2007, conceder licencia Urbanística Municipal de 1ª ocupación a dos naves industriales, construidas en las parcelas 13 y 18 del Polígono Industrial del Puerto de Morro Jable, a nombre de "Rocalindo Siss, S.L."

3.- Con fecha 03 de junio de 2010 se emite informe con las siguientes conclusiones:

Se considera VIABLE la actividad solicitada desde el punto de vista urbanístico, informándose favorablemente la licencia de apertura solicitada, condicionada a la presentación de la siguiente documentación:

- Plano de situación y emplazamiento del proyecto industrial corregido.*
- Certificado firmado por el técnico autor del proyecto y visado por el colegio profesional correspondiente en el que se acredite que las obras e instalaciones se ajustan al proyecto presentado.*
- Carta de pago del IBIU.*

4.- Con fecha 14 de junio de 2010 (R.E. 8.595), se aporta anexo al proyecto de apertura, visado con fecha 04 de junio de 2010, por el que se amplía la superficie destinada a la actividad.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado justifica el cumplimiento de la normativa urbanística de obligado cumplimiento. Se aporta la siguiente documentación: Declaración de alta en el ejercicio de la actividad, Fotocopia de NIF y Escrituras de la sociedad, Contrato de

arrendamiento del local y fotografía de la fachada del local. No se aporta copia de la carta de pago del IBIU.

2.- Realizada visita al lugar, se observa que el local se corresponde con la documentación aportada, disponiendo de los medios de señalización y extinción de incendios. La nave dispone de Bocas de incendio equipadas, conforme al proyecto presentado. Se requerirá al interesado, dado el carácter de las instalaciones, certificado firmado por el técnico autor del proyecto y visado por el colegio profesional correspondiente en el que se acredite que las obras e instalaciones se ajustan al proyecto presentado.

La zona ampliada se materializa en planta sótano-2, bajo la nave situada en la parte trasera del local. No consta la existencia de dicho sótano en el proyecto que obtuvo licencia de obras. Se considera que dicho sótano es legalizable, conforme a la normativa urbanística de aplicación. El uso al cual se destina dicha planta sótano es el de almacén, sin acceso al público, uso permitido según la ordenanza de aplicación.

La doctrina al uso defiende que no es obstáculo para otorgar una licencia de apertura el hecho de que el edificio o el local en el que la actividad haya de establecerse esté fuera de ordenación y sujeto por tanto a las limitaciones que impone el art. 60 LS, pues una cosa es que el edificio esté fuera de ordenación y sujeto como tal a las limitaciones del aludido artículo y otra muy diferente que el inmueble no pueda utilizarse, siendo por consiguiente permisible autorizar usos en un edificio fuera de ordenación si esos usos son admisibles. En el caso que nos ocupa, la edificación no está en situación de fuera de ordenación, al ser ésta legalizable desde el punto de vista urbanístico.

Se considera por ello que, al estar tanto el uso como la edificación permitidas por el planeamiento, procede la concesión de la licencia de apertura, independientemente de que se inste al propietario de la edificación la obtención de la licencia de legalización de la zona correspondiente al almacén.

3.- Entre los usos permitidos por las normas urbanísticas se encuentra el uso comercial, sólo para comercio mayorista de gran superficie. También se permite el uso transporte, que engloba todos los usos vinculados al transporte. Dado el carácter y dimensiones de los vehículos marítimos, se considera idónea su ubicación en una nave dentro de un polígono industrial, dentro del uso transporte, siendo el comercio al por menor de material náutico accesorio respecto a la actividad principal.

Se aporta certificado firmado por el técnico autor del proyecto en el que se acredita que las obras e instalaciones se ajustan al proyecto presentado.

4.- En el proyecto presentado, conforme a la memoria descriptiva, los elementos constructivos y los materiales elegidos se ajustarán a la normativa actual, y en particular al Código Técnico de la Edificación, contando el local con las siguientes características:

Superficie útil nave: 468,94m².

Superficie útil oficina: 79,51m².

Superficie útil almacén: 448,00m².

Conclusiones

1.- Se considera VIABLE la actividad solicitada, al cumplir con la normativa urbanística que le es de obligado cumplimiento.

2.- El almacén descrito en el anexo al proyecto de apertura deberá ser legalizado por el propietario del mismo, siendo éste, conforme al contrato de arrendamiento obrante en el expediente, la sociedad Rocalindo Siss S.L.

Propuesta de Resolución

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de apertura, conforme a lo indicado en el apartado anterior ...".*

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Náutica Puerto Jandía, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de vehículos fluviales y marítimos", en establecimiento ubicado en la c/ La Serreta s/nº del Polígono Industrial de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

Segundo.- Conferir a la sociedad "Rocalindo Siss, S.L.", dada su condición de propietaria del inmueble y de conformidad con las prescripciones del artículo 177 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en orden a posibilitar el restablecimiento del orden jurídico perturbado, un plazo de tres meses a computar desde el día siguiente a la recepción de la notificación del presente acuerdo, para la presentación de la documentación precisa para la legalización del almacén advertido en el edificio indicado, periodo éste que será prorrogable por una sola vez y por idéntico plazo.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a las sociedades interesadas, significándoles 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 Dña. **Adela López Calvo** (Rfa. Expte. 39/2009 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Salones e Institutos de Belleza" (Epígrafe 972.2 1), sito en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 10 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), en el que se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 05 de noviembre de 2009 (R.E. 15.118), pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de "Salón e Instituto de belleza" sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al Proyecto técnico redactado por técnico competente, y debidamente visado.

El local se ubica en un bajo comercial de un edificio de locales y viviendas existente. Sin embargo no consta la existencia de licencia de primera ocupación del inmueble.

2.- Con fecha 10 de mayo de 2010 se emite informe técnico con las siguientes conclusiones:

"1.- Se considera la actividad VIABLE desde el punto de vista urbanístico, al permitir la ordenanza A2 de aplicación el uso comercial en planta baja en el local de referencia.

2.- No consta la existencia de licencia de primera ocupación del inmueble. No obstante, dada la naturaleza de la licencia de actividad, y su posible permisibilidad en edificios en situación de fuera de ordenación, se remite a informe jurídico la necesidad de la aportación de la licencia de primera ocupación del inmueble.

3.- Se requerirá al interesado la aportación de la siguiente documentación:

- Plano de superficies de proyecto correcto, indicando la superficie correcta de recepción (en proyecto es de 87,98m² y la total de 41,24m²).*
- Fotocopia de la licencia de primera ocupación o datos del promotor y año de construcción, para poder determinar la situación legal de la edificación. (En su defecto, se remitirá a informe jurídico la necesidad de dicha licencia para la obtención de licencia de actividad.)*

4.- Se instalarán los medios de extinción, alumbrado y señalización de emergencia, conforme al proyecto de apertura aportado".

Consideraciones

1.- El Técnico que suscribe, después de examinar la documentación presentada, en relación al asunto de referencia tiene a bien informar lo siguiente:

Se han subsanado los reparos observados en el informe inicial, aportando anexo al proyecto de apertura corregido y certificado de empresa instaladora de sistemas contra incendios.

2.- En el proyecto presentado, conforme a la memoria descriptiva, los elementos constructivos y los materiales elegidos se ajustarán a la normativa actual, y en particular al Código Técnico de la Edificación , contando el local con las siguientes características:

Superficie útil local: 41,24m²

Ocupación total del local: 20 personas.

Conclusiones

1.- Se considera **VIABLE** la actividad solicitada, al cumplir con la normativa urbanística que le es de obligado cumplimiento.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de apertura, conforme a lo indicado en el apartado anterior ...".

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

Primero.- Conceder a Dña. Adela López Calvo Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Salones e Institutos de Belleza", en establecimiento ubicado en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 10 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 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 Dña. **Isabel Rodríguez Placeres** (Rfa. Expte. 40/2009 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de juguetes, artículos de deporte, etc." (Epígrafe fiscal 659.6 1), sito en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 11 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), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- *La solicitud presentada el día 12 de noviembre de 2009 (R.E. 16.054), pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de Comercio al por menor de juguetes, artículos de deportes y armas, sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al proyecto de apertura de local redactado por técnico competente, y debidamente visado.*

Consideraciones

1.- *Se aporta proyecto técnico redactado por técnico competente, Declaración censal simplificada de alta en el ejercicio de la actividad (modelo 037), Fotocopia del NIF, Contrato de arrendamiento del local y fotografía de la fachada del local.*

2.- *Respecto a las condiciones de las instalaciones del local en sí, se considera que el proyecto presentado está dotado de las instalaciones de señalización y protección contra incendios necesarias. El uso pretendido es conforme a normativa, y compatible con el uso comercial del local en que se ubica. En una primera visita se advierte la inexistencia de alumbrado de emergencia en los cuartos traseros, encontrándose subsanado este extremo en una segunda visita.*

3.- En el proyecto presentado, conforme a la memoria descriptiva, los elementos constructivos y los materiales elegidos se ajustarán a la normativa actual, y en particular al Código Técnico de la Edificación , contando el local con las siguientes características:

Superficie útil local: 60,20m²

Ocupación total del local: 16 personas.

4.- Se gira visita al local para comprobar la ejecución de las obras conforme al proyecto aportado, siendo éstas conformes.

Conclusiones

1.- Se considera VIABLE la actividad solicitada, al cumplir con la normativa urbanística que le es de obligado cumplimiento.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia de apertura, conforme a lo indicado en el apartado anterior ...".

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

Primero.- Conceder a Dña. Isabel Rodríguez Placeres Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de juguetes, artículos de deporte, etc" en el establecimiento emplazado en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 11 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 éste 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.

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Sita Shewa, S.L.**" (Rfa. Expte. 47/2009 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de artículos de deporte" (Epígrafe fiscal 659.6), sito en los locales nº 66, 67 y 68 del Centro Comercial "Faro de Jandía" – 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 Alcolea), en el que se hace constar lo siguiente:

"... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 03 de diciembre de 2009 (R.E. 16.999) y documentación complementaria aportada con fecha 31 de agosto de 2010, pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de venta al por menor de prendas de vestir, sito en la ubicación referida en el epígrafe.

2.- Con fecha 25 de mayo de 2010, se emite informe observando los siguientes reparos:

1.- La documentación presentada es insuficiente para el otorgamiento de licencia de apertura, por lo que se requerirá al interesado la siguiente documentación:

- Proyecto de apertura de la actividad, redactado por técnico competente.*
- Proyecto de legalización de acondicionamiento de local, en el caso de que haya sido necesaria la realización de obras de acondicionamiento para el ejercicio de la actividad.*

Consideraciones

1.- Se aporta la siguiente documentación:

NIF del interesado.

Modelo 845 – IAE.

Contrato de arrendamiento del local.

Fotografía de la fachada del local.

Documento justificativo de estar al corriente del IBIU.

Proyecto de apertura de la actividad, redactado por técnico competente.

Se han subsanado los reparos observados en el informe inicial. Se gira visita al local, comprobando la correspondencia de lo ejecutado con el proyecto aportado.

2.- En el proyecto presentado, conforme a la memoria descriptiva, los elementos constructivos y los materiales elegidos se ajustarán a la normativa actual, y en particular al Código Técnico de la Edificación, contando el local con las siguientes características:

Superficie útil local: 84,28m² + 51,57m² de terraza.

Ocupación total del local: 42 pers.

Conclusiones

1.- Se considera VIABLE la actividad solicitada, al cumplir con la normativa urbanística que le es de obligado cumplimiento.

Propuesta de Resolución

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de apertura, conforme a lo indicado en el apartado anterior ...".*

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Sita Shewa, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de artículos de deporte" (Epígrafe fiscal 659.6), en establecimiento ubicado en los locales nº 66, 67 y 68 del Centro Comercial "Faro de Jandía" – Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara) 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 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.

3.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Paola Spirito** (Rfa. Expte. 11/2010 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de todas prendas de vestido y tocado" (Epígrafe fiscal 651.2), sito en el local D-1 del Centro Comercial "Plaza" – c/ La Parábola nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea), en el que consta lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 11 de mayo de 2010 (R.E. 6767), pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de Comercio al por menor de ropa y accesorios, sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al proyecto de apertura de local redactado por técnico competente, y debidamente visado.

Consideraciones

1.- Se aporta proyecto técnico redactado por técnico competente, Declaración censal simplificada de alta en el ejercicio de la actividad (modelo 037), Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión, Contrato de arrendamiento del local y fotografía de la fachada del local.

2.- Respecto a las condiciones de las instalaciones del local en sí, se considera que el proyecto presentado está dotado de las instalaciones de señalización y protección contra incendios necesarias. El uso pretendido es conforme a normativa, y compatible con el uso comercial del local en que se ubica. Se advierte al interesado la necesidad de situar el extintor existente en el local, en un lugar próximo a la puerta, visibles desde cualquier punto del local y debidamente señal

3.- En el proyecto presentado, conforme a la memoria descriptiva, los elementos constructivos y los materiales elegidos se ajustarán a la normativa actual, y en particular al Código Técnico de la Edificación, contando el local con las siguientes características:

Superficie útil local: 17,45m²

Ocupación total del local: 9 personas.

4.- Se gira visita al local para comprobar la ejecución de las obras conforme al proyecto aportado, siendo éstas conformes.

Conclusiones

1.- Se considera **VIABLE** la actividad solicitada, al cumplir con la normativa urbanística que le es de obligado cumplimiento.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de apertura, conforme a lo indicado en el apartado anterior ...".

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

Primero.- Conceder a Dña. Paola Spirito Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de todas prendas de vestido y tocado", en establecimiento ubicado en el local D-1 del Centro Comercial "Plaza" – c/ La Parábola nº 3 de Costa Calma, 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 éste 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.

3.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Emplea Selección ETT, S.L.**" (Rfa. Expte. 17/2010 A.E.), en orden a la

obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Servicio de colocación y suministro de personal" (Epígrafe fiscal 849.6), sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 48 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), en el que se hace constar:

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 09 de julio de 2010 (R.E. 9.587), y la documentación complementaria aportada con fecha 08 de septiembre de 2010, pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de Empresa de Trabajo Temporal, sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al proyecto de apertura de local redactado por técnico competente, y debidamente visado.

Consideraciones

1.- Se aporta proyecto técnico redactado por técnico competente, Declaración de alta en el ejercicio de la actividad, Fotocopia de Permiso de Residencia, Contrato de arrendamiento del local, fotografía de la fachada del local, y copia de la carta de pago del IBIU.

2.- Respecto a las condiciones de las instalaciones del local en sí, se considera que el proyecto presentado está dotado de las instalaciones de señalización y protección contra incendios necesarias. En la visita al local se comprobó la existencia de equipos de extinción y señalización de incendios conforme al proyecto presentado.

El uso pretendido es conforme a normativa, y compatible con el uso comercial del local en que se ubica.

3.- En el proyecto presentado, conforme a la memoria descriptiva, los elementos constructivos y los materiales elegidos se ajustarán a la normativa actual, y en particular al Código Técnico de la Edificación, contando el local con las siguientes características:

Superficie útil local: 17,82m²

Ocupación total del local: 8 personas.

Conclusiones

1.- Se considera VIABLE la actividad solicitada, al cumplir con la normativa urbanística que le es de obligado cumplimiento.

Propuesta de Resolución

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de apertura, conforme a lo indicado en el apartado anterior ...".*

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Emplea Selección ETT, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Suministro de Personal", en establecimiento ubicado en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 48 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 sociedad interesada, significándole que éste 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 D. **Rajeev Maghwani Maghwani** (Rfa. Expte. 29/2010 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales" (Epígrafe fiscal 662.2 1), sito en el local nº 7 del Centro Comercial "Casa Atlántica" – Avenida del Saladar nº 17 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 Alcolea), en el que se hace constar:

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 28 de febrero de 2009 (R.E. 3.780), pretende obtener Cambio de Titularidad de licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de Venta al por menor de prendas de vestir, sito en la ubicación referida en el epígrafe.

2.- Consta licencia de apertura para Venta al por menor de prendas de vestir en el local de referencia, aprobada con fecha 26 de mayo de 2005, y expediente 12/05 AE, a nombre de D. Pedro Jorge Weber Muller.

3.- Consta cambio de titularidad a favor de Doña Andrea Doris Meyer, aprobada con fecha 09 de noviembre de 2006.

4.- Con fecha 15 de junio de 2010, se emite informe con las siguientes conclusiones:

Se considera INVIABLE el cambio de titularidad de la licencia de actividad existente, al estarse desarrollando una actividad diferente. Procede solicitar una nueva licencia de apertura de actividad.

5.- Con fecha 27 de septiembre de 2010 (R.E. 12.235), se aporta la documentación requerida, solicitando licencia de apertura de bazar.

Consideraciones

1.- La actividad para la que se solicita licencia, CUMPLE con los parámetros urbanísticos establecidos. Se aporta la siguiente documentación:

Declaración censal de alta en el ejercicio de la actividad (modelo 036).

Recibo del I.B.I.U. – impuesto de bienes inmuebles urbana.

NIF del interesado.

Proyecto de instalaciones para local destinado a bazar.

2.- Respecto a las condiciones de las instalaciones del local en sí, se considera que el proyecto presentado está dotado de las instalaciones de señalización y protección contra incendios necesarias.

El uso pretendido es conforme a normativa, y compatible con el uso comercial del local en que se ubica.

3.- En el proyecto presentado, conforme a la memoria descriptiva, los elementos constructivos y los materiales elegidos se ajustarán a la normativa actual, y en particular al Código Técnico de la Edificación, contando el local con las siguientes características:

Superficie útil local: 47,23m²

Superficie de terraza: 51,75m²

Ocupación total del local: 15 personas.

Conclusiones

1.- Se considera **VIABLE** la actividad solicitada, al cumplir con la normativa urbanística que le es de obligado cumplimiento.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia de apertura, conforme a lo indicado en el apartado anterior ...".

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

Primero.- Conceder a D. Rajeev Maghwani Maghwani Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales", en establecimiento ubicado en el local nº 7 del Centro Comercial "Casa Atlántica" – Avenida del Saladar nº 17 de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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.

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Venancio Cabrera Viera** (Rfa. Expte. 5/2005 D.M.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística para la

ejecución de movimientos de tierras precisos para la conformación de dos gavias con emplazamiento en donde dicen "El Vallado – Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 20 de noviembre de 2008 y previa obtención de Calificación Territorial, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar al interesado la Licencia Municipal antes señalada.

Resultando que con fecha 20 de mayo pasado (R.E. nº 7222), el Sr. Cabrera Viera presenta solicitud en orden a que se rectifique el citado título habilitante en el sentido de disminuir la superficie de la actuación de los 1.200 m2 inicialmente planteados a 120 m2.

Considerando que trasladada dicha petición al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a conocer si el nuevo planteamiento de la actuación estaba o no amparado por la citada Calificación Territorial, el Consejero de Ordenación del Territorio de la citada Corporación Insular remite el informe emitido por la Técnico de Ordenación del Territorio (Sra. Mesa Medina), que reza literalmente como sigue:

" ... Visto el expediente de Calificación Territorial nº 198/05 relativo a la construcción de dos gavias de 600 m2 cada una, en un terreno de 57.500 m2, en donde llaman "El Vallado – Tarajal de Sancho", que se resolvió el 17 de mayo de 2007.

Vista la solicitud del interesado con Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Pájara número 7222 el 20 de mayo de 2010, en el que se expone que: "Reitero que dichas gavias constituye muchos metros de tierra para dicho terreno ya que no existe, siendo en realidad los metros de 60 m2 cada una y un total de 120 m2 en una sola gavia". Se entiende que lo solicitado es la reducción de la superficie de las gavias inicialmente tramitadas, tal y como se expone en el oficio de remisión del Ayuntamiento.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 62-quinquies.1 del Decreto Legislativo 1/200, 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 (BOC número 6, de 15 de mayo de 2000), en su redacción dada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (BOC número 89, de 12 de mayo de 2009), por el que se recoge que la calificación territorial es un acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibidos en suelo rústico, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal.

Dada la gran diferencia de superficie entre las gavias solicitadas y las autorizadas mediante Calificación Territorial (se trata de un 10 % de la superficie autorizada en la Calificación Territorial nº 198/05) y a la vista de la escasez de datos aportados en la solicitud del interesado y lo confuso de los mismos, no es posible afirmar que el nuevo planteamiento de actuación esté amparado por la Calificación Territorial otorgada al Sr. Cabrera Viera en dicho terreno, porque no podría hablarse de ningún modo del mismo "preciso proyecto" con el que obtuvo la Calificación Territorial ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del informe emitido por el Departamento de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y poner en conocimiento de D. Venancio Cabrera Viera que si desea disminuir la superficie de la actuación de ejecución de movimientos de tierras precisos para la conformación de dos gavías con emplazamiento en donde dicen "El Vallado – Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, es imprescindible la presentación de nuevo proyecto que describa la misma con el nuevo planteamiento deseado.

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 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.

4.2.- Visto el procedimiento administrativo tramitado a instancia de las entidades mercantiles "**Vinamar, S.A.**" y "**Comunidad de Bienes Inverdix, S.A.**" con referencia a un conjunto edificatorio emplazado en la parcela A del Polígono C-3 del Plan Parcial "Las Gaviotas", en este Término Municipal (Rfa. Expte. 30/2001 L.U.M.).

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 4045/2001, de 13 de agosto, se resolvió conceder a dichas sociedades Licencia Urbanística para proyecto básico de edificio de 78 viviendas y 78 plazas de aparcamiento en sótano y 68 dúplex adosados en parcela común con ubicación en la parcela antes señalada.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 4135/2001, de 17 de agosto, se resolvió complementar la resolución indicada en el párrafo anterior con la concesión de Licencia Municipal para la realización de movimientos de tierras previos a la construcción y que

únicamente tendrían como objeto el acondicionamiento de la parcela A del Polígono C-3 del Plan Parcial "Las Gaviotas", y fijándose en el mismo la prohibición expresa de iniciar cualquier tipo de edificación, toda vez que la Licencia Urbanística otorgada mediante la resolución inicial citada se refiere a proyecto básico, no apto para llevar a cabo la misma.

Resultado que por acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 8 de agosto de 2002 se concedió a las entidades mercantiles señaladas Licencia Urbanística para proyecto de ejecución del conjunto edificatorio indicado.

Resultando que por acuerdo tomado por el mismo órgano municipal, en sesión de 19 de agosto de 2002, se complementó el acuerdo señalado en párrafo anterior en el sentido de dictaminar favorablemente el proyecto de infraestructura común de acceso a servicios de telecomunicaciones, correspondiente a 78 viviendas, 60 dúplex y 193 plazas de garaje a construir en la parcela A del Polígono C-3 del Plan Parcial "Las Gaviotas" (T.M. Pájara), por las entidades mercantiles "Vinamar, S.A." y "Comunidad de Bienes Inverdix, S.A."

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a las sociedades mencionadas Licencia Municipal para reformado proyecto de ejecución de edificio de 78 viviendas dúplex y 193 plazas de garaje, convirtiendo dicha promoción en 82 viviendas, 60 dúplex y 193 plazas de garaje, y ello con observancia expresa de los condicionantes especificados en el informe técnico objeto de transcripción literal en la mentada resolución.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 2221/2004, de 10 de junio, se resolvió conceder a las entidades mercantiles "Vinamar, S.A." y "Comunidad de Bienes Inverdix, S.A." la Licencia Municipal de Primera Ocupación parcial para la agrupación de 82 viviendas ejecutadas, denegándose en el mismo acto la Licencia de Primera Ocupación instada para el sótano de 193 plazas de garaje del citado conjunto residencial, dado que la puesta en funcionamiento de dichas instalaciones requería previamente su calificación como actividad clasificada conforme prescribe la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y de las Actividades Clasificadas.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 5 de agosto de 2004, otorgó Cédula de Habitabilidad para las 82 viviendas indicadas en el párrafo anterior.

Resultando que el mismo órgano municipal, en sesión de 30 de marzo de 2006, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a las sociedades citadas Licencia Municipal de Primera Ocupación para tres garajes (72 plazas de aparcamiento en total), ubicados en los bloques A-1, A-2 y A-3 del conjunto residencial antes señalado.

Resultando que con fecha 9 de enero de 2008 (R.E. nº 197) por la representación de las entidades mercantiles ya citadas se interesó el otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación parcial para 12 dúplex y 24 plazas de garaje emplazados en el subsector B-2 de la parcela A del Polígono C-3 del Plan Parcial "Las Gaviotas", en este Término Municipal.

Resultando que con fecha 5 de julio de 2007, la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo falló declarar la inadmisión a trámite de los recursos de casación interpuestos por los representantes procesales de esta Corporación y la

entidad mercantil "Aguas Cristóbal Franquiz, S.L." contra la Sentencia de 11 de julio de 2005 del Tribunal Superior de Justicia de Canarias – Sala de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas de Gran Canaria (Sección Segunda), dimanante del Recurso 1139/2003, mediante la que rechazaba la causa de inadmisibilidad invocada por las representaciones procesales señaladas y estimaba el recurso contencioso-administrativo interpuesto por los Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias contra el acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 8 de agosto de 2002.

Resultando que mediante Decreto de la Alcaldía nº 1737/2009, de 2 de abril, se resolvió, entre otras cuestiones, incoar expediente de legalización del proyecto referido a la promoción citada de 82 viviendas, 60 dúplex y 193 plazas de garaje planteada en la ubicación antes indicada, requiriendo a los servicios municipales correspondientes la emisión de los informes necesarios.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), en el que se hace constar lo siguiente:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la determinación de la adecuación a la normativa urbanística del Plan General vigente respecto del proyecto de ejecución que se desarrolla sobre la Parcela A – Polígono C-3 – Plan Parcial "Las Gaviotas", cuya promoción realizan las entidades mercantiles "Inverdix, S.A." y "Vinamar, S.A.", de acuerdo con la documentación técnica redactada por los Arquitectos Doña Candelaria Franquiz de León y Don Miguel M. El Sayed Quintero, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, con fecha 24 de Abril de 2.001, con reformado de proyecto visado con fecha 19 de marzo de 2003.

Antecedentes

1.- El Plan General que actualmente se considera vigente, tras la anulación del TR del Plan General del año 1998, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82 de fecha 22 de junio de 2007.

En dicho documento, la ordenación de este ámbito de suelo urbano, como Área de Planeamiento Diferenciado APD-1, se remite a lo establecido por el Plan Parcial aprobado anteriormente. Con fecha 12 de Mayo de 1.980, la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas que acordó aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanística y el Plan Parcial de nominado "Las Gaviotas", y posteriormente, con fecha 23 de Febrero de 1.988, la CUMAC acordó aprobar definitivamente el expediente de "Revisión del P.A.U. y Plan Parcial "Las Gaviotas".

El Proyecto de Urbanización del Plan Parcial fue aprobado definitivamente por el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Pájara en sesión de 30 de abril de 1988.

2.- Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 23 de Julio de 2.001 se aprobó definitivamente Estudio de Detalle del polígono C-3, que rige su ordenación interior.

3.- Por Decreto de la Alcaldía nº 4045/2001, de 13 de agosto de 2001, fue concedida licencia urbanística al proyecto básico para un edificio de 78 viviendas, 72 plazas de aparcamiento en planta sótano y 68 dúplex adosados en parcela común, a nombre de las entidades mercantiles "Inverdix, S.A." y "Vinamar, S.A.", ratificada por la licencia de obras definitiva aprobada en Comisión de Gobierno de fecha 8 de agosto de 2002, al proyecto de ejecución presentado, fiel reflejo del básico al que fue concedida la licencia inicial, con las modificaciones descritas en el proyecto.

4.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de abril de 2003, se concede licencia urbanística a un reformado de proyecto que sustituye 4 unidades de vivienda por 8 viviendas nuevas, sin aumentar la superficie total construida del proyecto original, y por tanto no variar las condiciones urbanísticas del proyecto inicial, quedando la definición del complejo como de 82 viviendas, 60 duplex y sótanos de garaje con 193 plazas.

5.- Por Decreto de la Alcaldía nº 2221/2004, de 10 de junio, se concede licencia de primera ocupación parcial a 82 viviendas pertenecientes al edificio de vivienda colectiva del complejo. Posteriormente se concede licencia de primera ocupación a los sótanos de garaje de dicha fase con 72 plazas, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de marzo de 2006.

Consideraciones

1.- El Plan General actualmente en vigor, ordena la zona donde se sitúa el proyecto en cuestión, dentro de suelo Urbano, como Área de Planeamiento Diferenciado APD-1, cuya ordenación se remite al Plan Parcial aprobado anteriormente. Esta remisión se realizaba del mismo modo en el TR del Plan General de 1998, según el cual se concedió la licencia urbanística al proyecto básico inicial en el año 2002 y se ratificó con la autorización de ejecución de obras al proyecto de ejecución en el año 2003.

2.- La ordenación pormenorizada del polígono donde se sitúa el proyecto, fue determinada por el Estudio de Detalle que lo desarrolla, aprobado definitivamente el 23 de Julio de 2001. Para considerar la concesión de licencia sobre la parcela de referencia en el momento actual, primeramente se deberá determinar jurídicamente la vigencia de la aprobación definitiva de dicho Estudio de Detalle, publicada en el BOC nº 117 de 5 de septiembre de 2001. Consta en el expediente informe Jurídico donde se indica que el PP "Las Gaviotas" y el ED aprobado para el polígono C-3 no adolecen de nulidad.

3.- Ratificada la validez del Estudio de Detalle como instrumento de desarrollo del Área de Planeamiento Diferenciado APD-1 "Las Gaviotas" del Plan General vigente, tendríamos que, a la hora de concesión de licencia al día de hoy respecto al proyecto de referencia, serían de aplicación las mismas determinaciones urbanísticas que fueron tenidas en consideración a la hora de concesión de licencia en el 2002 y en 2003, por lo que el presente Informe ratifica los informes técnicos anteriormente emitidos, respecto al cumplimiento de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial y Estudio de Detalle.

4.- No obstante, a día de hoy, al ubicarse el proyecto en un ámbito de suelo Urbano considerado como Turístico, sería de aplicación la legislación actualmente en vigor y

particularmente la Ley 19/2003, de Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias.

El Plan General municipal no se encuentra adaptado a la legislación vigente, DL 1/2000, por el que se aprueba el TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCENC) y no distingue entre suelos urbanos consolidados y no consolidados, cuestión de especial trascendencia al efecto de la aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley de Directrices, pues dado que en el ámbito del PP "Las Gaviotas" el uso turístico supera y puede superar el 35% de la edificabilidad total del ámbito, para posibilitar la concesión de licencia urbanística en el momento actual sería necesario justificar que la parcela de referencia dispone de las características suficientes como para ser considerada Suelo Urbano Consolidado.

5.- Con fecha 22 de diciembre de 2009, RE 417.991, el promotor de las obras de urbanización del polígono C-3 del PP Las Gaviotas, comunica al Ayuntamiento la terminación de las obras de urbanización del Polígono, instando a su recepción, presentando la siguiente documentación:

- Certificado final de Dirección de obras de Urbanización, suscrito por el arquitecto Director de las Obras, Dña. Candelaria Franquis De León, de fecha 4 de abril de 2007, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos con fecha 16 de septiembre de 2009.*
- Acta de recepción de la obra por parte del promotor de las obras, suscrita por los agentes intervinientes en el proceso de construcción, de fecha 1 de diciembre de 2009.*
- Certificado de la empresa Aguas Cristóbal Franquis, SL, donde se acredita por parte de la mencionada empresa que las instalaciones de abastecimiento de agua y depuración correspondientes al polígono C-3 del PP se han ejecutado de acuerdo con los reglamentos reguladores de dichos servicios, y se encuentran en condiciones de pleno servicio para las edificaciones existentes y futuras, de fecha 21 de diciembre de 2009.*
- Boletín de instalaciones eléctricas de Baja Tensión del Polígono C-3, Sellado por la Consejería de Industria.*
- Resolución sobre la autorización de la explotación de Estación Transformadora del polígono C-3 de la Urbanización "Las Gaviotas".*

Girada visita de inspección se confirma que las obras de urbanización del Polígono se encuentran ejecutadas, restando únicamente la ejecución de algunos tramos de pavimentación de acera y la ejecución de la última capa de asfalto de calzada. También falta el acondicionamiento de varios espacios libres del polígono, con tratamiento adecuado. Estas deficiencias se consideran de escasa entidad y vienen justificadas por la funcionalidad a la hora de continuar con la ejecución de las obras de edificación que restan por realizar en el Polígono, para no deteriorar el último acabado de zonas en las que se seguirá con la edificación de parcela. No obstante, se deberá de exigir el compromiso del promotor de ejecución de dichos

pavimentados, una vez terminadas las obras de edificación, para lo que se exigirá la prestación de garantía suficiente para asegurar su ejecución.

6.- Actualmente se encuentran edificadas y completamente terminadas 82 viviendas pertenecientes al edificio de vivienda colectiva del complejo y sus respectivos sótanos de garaje con 72 plazas, a las que fue concedida licencia de primera ocupación en el año 2004, así como 12 unidades de viviendas tipo duplex, con su sótano de garaje de 24 plazas, habiéndose ejecutado parcialmente el acondicionamiento de la Parcela A donde se ubica la promoción, así como las obras de urbanización del polígono según se ha indicado anteriormente.

7.- Teniendo en consideración que existen deficiencias en la ejecución de las obras de urbanización, que afectan directamente a la parcela en cuestión, deberá condicionarse la concesión de licencia urbanística a la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación, según lo que especifica el artículo 206 y siguientes del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, debiéndose cumplir las siguientes cuestiones:

- a) Que en la solicitud de licencia de edificación el interesado se **comprometa a no utilizar la construcción hasta que esté concluida la urbanización**, estableciendo tal condición en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma, que deberá ser requerido.
- b) Que se preste **fianza**, en cualquiera de las formas admitidas en derecho que debe ser suficiente para cubrir el coste de las obras de urbanización en la parte que corresponda, siendo estas no sólo las que afectan a la fachada, sino todas las necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos precisos, hasta el punto de enlace con los servicios generales en funcionamiento. Como estimación aproximada de dichas obras, se considera la siguiente cuantía, sin perjuicio de que por parte del promotor se justifique otra medición y valoración:

Pavimentado de aceras:	12.000 euros.
Capa de acabado asfáltico S-12:	10.400 euros.
Jardinería	134.800 euros.
TOTAL	157.200 euros.

- c) El incumplimiento del deber de urbanizar simultáneo a la edificación comportará la pérdida de la fianza y la caducidad de la licencia sin derecho a indemnización, impidiendo el uso de lo edificado.

Conclusiones

1.- Según las consideraciones expuestas, desde ésta oficina técnica se informa favorablemente el proyecto en cuestión respecto al cumplimiento de las determinaciones Urbanísticas establecidas por el Plan General vigente, así como el Estudio de Detalle del polígono C-3, aprobado definitivamente el 23 de Julio de 2.001.

Al igual que en el informe previo, se especifica que si bien la superficie construida bajo rasante no deja lugar a dudas en cuanto a su condición de sótano, dado que se encuentra ventilada, y teniendo en cuenta el desnivel de la parcela, se comunica a los solicitantes que en el momento de construcción de los inmuebles, se tenga en cuenta la posibilidad de disponerlos de modo que no sea posible la visión de dichas ventilaciones desde las vías rodadas, no siendo posible que la cota de planta baja se encuentre a una distancia superior a 1'80 m respecto a la rasante. La elevación de esta ha provocado que la altura de cornisa sea en algunos puntos superior a 10 m. Por lo que habrá de corregirse este extremo durante la ejecución de la obra.

2.- No obstante, dado que en el momento actual se consideran de aplicación la Ley 19/2003 de Directrices, se remite a informe jurídico la interpretación de la legislación actualmente en vigor en orden a la concesión de la licencia, teniendo en consideración que:

- En el ámbito del PP "Las Gaviotas" el uso turístico supera y puede superar el 35% de la edificabilidad total del ámbito.*
- El Plan General vigente clasifica el suelo donde se sitúa la parcela como suelo Urbano Turístico con su ordenación remitida al PP aprobado anteriormente.*
- El Plan General vigente no está adaptado al DL 1/2000 y no distingue entre categorías de suelos urbanos.*
- Consta en el expediente solicitud del Promotor, de entrega de las obras de urbanización interior del polígono C-3, para su recepción por parte del Ayuntamiento, por lo que en el momento actual, a falta de la realización de algunos acabados indicados en el apartado precedente, se podría decir que la parcela de referencia dispone de hecho, de características suficientes como para ser considerada como suelo Urbano Consolidado, esto es: Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.*
- La parcela donde se sitúa el proyecto, de ordenanza Semi-intensiva, admite el uso residencial en todos sus tipos, sin exclusiones (Art. 3.2.7 de las Normas Urbanísticas del PP), por lo que indistintamente podría autorizarse el uso de vivienda y el de alojamiento hotelero.*
- Las 82 viviendas ya edificadas correspondientes al edificio de vivienda colectiva disponen de una superficie útil de menos de 100 m², y los 60 duplex de más de 100 m².*
- El proyecto presentado se refiere exclusivamente a usos de vivienda colectiva y unifamiliar en hilera, no existiendo zonas comunes ni indicios que pudieran hacer pensar que se va a utilizar como explotación de alojamiento turístico ilegal.*

3.- En caso de estimarse procedente la concesión de la licencia, se condicionará la misma a la prestación de garantía suficiente para cubrir la ejecución del acabado de las aceras pendiente de ejecutar, así como de la última capa de rodadura del asfaltado de los viarios y el acondicionamiento de los espacios libres públicos del Polígono, cuya valoración aproximada se establece según se indica a continuación:

Pavimentado de aceras:	12.000 euros.
Capa de acabado asfáltico S-12:	10.400 euros.
Jardinería	134.800 euros.
TOTAL	157.200 euros.

4.- En caso de estimarse pertinente la concesión de la licencia o la convalidación de la anteriormente concedida, se seguirá condicionando la Primera Ocupación del edificio al cumplimiento de las cuestiones indicadas en la propuesta de resolución.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, en caso de que el informe jurídico, analizando el expediente y las consideraciones y conclusiones expuestas en el presente informe, lo estime posible, procede la concesión de licencia urbanística, o la convalidación de la anteriormente concedida, al proyecto de referencia, que supone la legalización de las obras ejecutadas hasta la fecha, 82 viviendas pertenecientes al edificio de vivienda colectiva del complejo y sus respectivos sótanos de garaje con 72 plazas, a las que fue concedida licencia de primera ocupación en el año 2004, así como 12 unidades de viviendas tipo duplex, con su sótano de garaje de 24 plazas, y la concesión de licencia de obra al resto de la edificación definida en proyecto.

En todo caso deberá condicionarse la licencia al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- a) Que en la solicitud de licencia de edificación **el interesado se comprometa a no utilizar la construcción hasta que esté concluida la urbanización**, estableciendo tal condición en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma, que deberá ser requerido.
- b) Que se preste **fianza**, en cualquiera de las formas admitidas en derecho que debe ser suficiente para cubrir el coste de las obras de urbanización en la parte que corresponde. Como estimación aproximada del valor de dichas obras, sin perjuicio de que por parte del promotor se justifique otra valoración, se considera: **157.200 €.**

2.- En caso de estimarse pertinente la concesión de la licencia o la convalidación de la anteriormente concedida, se seguirá condicionando la Primera Ocupación del edificio al cumplimiento de los siguientes extremos:

- *En base a la ordenación volumétrica planteada en el Estudio de Detalle para la parcela en cuestión, desde esta Oficina Técnica se entiende que el tránsito de vehículos y su aparcamiento en superficie en la misma, deben circunscribirse a la vía rodada planteada. Excepto en los garajes subterráneos o espacios en superficie asociados a las viviendas adosadas como aparcamiento de vehículos, en el resto de espacio libre de la parcela no se permitirá aparcamiento de vehículos en superficie más que en los viarios rodados, y el único tránsito rodado permitido en el resto de parcela será exclusivamente para acceso a las zonas de aparcamiento especificadas –esto es, garaje subterráneo, o espacio directamente asociado a viviendas adosadas con esa categoría. Se indica al mismo tiempo que las rampas de garaje no podrán superar el 16 % de pendiente.*
- *Se especifica que si bien la superficie construida bajo rasante no deja lugar a dudas en cuanto a su condición de sótano, teniendo en cuenta el desnivel de la parcela, en el momento de la construcción, ha de tenerse en cuenta que los huecos de ventilación han de disponerse de modo que no sea posible la visión de los mismos desde las vías rodadas. Asimismo ha de respetarse la altura de cornisa respecto a la rasante de la edificación que no ha de superar los 10,00 m. Ni la diferencia de cota, entre la cota de nivelación de planta baja y la rasante del terreno podrá ser superior a 1'80 m.*
- *Se exige la obligación del propietario de no ocupar el edificio hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el funcionamiento efectivo de los correspondientes servicios. Por ello, no se otorgará Licencia de 1ª Ocupación en tanto ese extremo no sea demostrable.*
- *Deberá aportarse certificado de la empresa instaladora firmado por un técnico titulado competente de su plantilla, de la correcta disposición de las instalaciones de protección contra incendios de los sótanos de garaje. Asimismo, deberá de presentarse contrato de mantenimiento, al menos por un año, suscrito con empresa autorizada. Todo ello en cumplimiento del REAL DECRETO 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios ...".*

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

" ... Antecedentes

Mediante Decreto de la Alcaldía nº 4045/2001, de 13 de agosto, se concede Licencia Urbanística para proyecto básico de edificio de 78 viviendas y 72 plazas de aparcamiento en sótano y 68 dúplex adosados en parcela común, con emplazamiento en la parcela A del Polígono C-3 del Plan Parcial "Las Gaviotas" a las entidades mercantiles "Vinamar, S.A." e "Inverdix, S.A.". Dicho proyecto cuenta con informe favorable de la Dirección General de Vivienda, Resolución de 30 de mayo de 2001.

Mediante Decreto 4135/2001, de 17 de agosto, se complementa el anterior, concediendo Licencia Municipal para la realización de movimientos de tierras previos a la

construcción y que tendrán únicamente como objeto de acondicionamiento de la parcela A del Polígono C-3 del Plan Parcial "Las Gaviotas".

Por la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión de 8 de agosto de 2002, se adopta el acuerdo de conceder a las referidas entidades Licencia Municipal para proyecto de ejecución de 78 viviendas, 60 dúplex y 193 plazas de garaje con ubicación en la parcela A del Polígono C-3 del Plan Parcial "Las Gaviotas". Dicho acuerdo se complementa mediante otro aprobado en sesión de 19 de agosto de 2002, en el sentido de dictaminar favorablemente el proyecto de infraestructura común de acceso a servicios de telecomunicaciones.

Contra el acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión de 8 de agosto de 2002, se interpone recurso contencioso-administrativo (Nº 1139/03) ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de Las Palmas de Gran Canaria, por el Letrado de los Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias, en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Canarias, mediante el que se solicita la declaración de nulidad radical del mencionado acuerdo, alegando que el mismo estaba viciado de nulidad radical en cuanto al procedimiento de aprobación, al no haberse cumplimentado el preceptivo trámite de informe jurídico por los servicios municipales y en cuanto a la legalidad intrínseca del acto por cuanto vulneraba la medida contenida en el artículo 166.5.a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de agosto.

En el mencionado recurso contencioso-administrativo recayó Sentencia dictada en fecha 11 de julio de 2005, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se estimaba parcialmente la pretensión de la Comunidad Autónoma de Canarias fallando anular el nombrado acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, de 8 de agosto de 2002 por ser disconforme con el ordenamiento jurídico al prescindir de un trámite impuesto "ex lege", en el procedimiento para la aprobación de Licencias Urbanísticas, como es el informe jurídico, considerando el caso como supuesto de anulabilidad y no de nulidad radical como pretendía la parte recurrente.

Por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior se ha dictado Auto de fecha 5 de julio de 2007, por el que se inadmite el recurso de casación interpuesto por este Ayuntamiento contra la Sentencia de 11 de julio de 2005 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, habiéndose determinado en informe jurídico de 20 de marzo de 2009, proceder a la incoación del oportuno expediente de legalización, requiriéndose la emisión de los informes técnicos y jurídicos así como aquéllos que sean necesarios y con objeto del otorgamiento de la Licencia de legalización por el órgano competente.

Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la legalización del proyecto de edificio de 82 viviendas perteneciente al edificio de vivienda colectiva del complejo y sus respectivos sótanos de garaje con 72 plazas, así como 12 viviendas tipo dúplex, con su sótano de garaje de 24 plazas, y la concesión de Licencia de Obras al resto de la edificación definida en el proyecto, 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 TRLOT/C), según el cual en el procedimiento de

otorgamiento de las Licencias Urbanísticas, como actos 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 favorable a la petición de Licencia emitido por el Técnico Municipal de fecha 12 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:

" ... b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta ...".

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 2197/2007, de 18 de junio.

Propuesta de Resolución

Obra informe FAVORABLE emitido por el Técnico Municipal para la legalización de las obras ejecutadas hasta la fecha en la parcela A del Polígono C-3 del Plan Parcial "Las Gaviotas", consistentes en 82 viviendas pertenecientes al edificio de vivienda colectiva del complejo y sus respectivos sótanos de garaje con 72 plazas, así como 12 viviendas tipo dúplex, con su sótano de garaje de 24 plazas, y la concesión de Licencia de obra al resto de la edificación definida en el proyecto, el cual suscribimos en todos sus términos en cuanto al cumplimiento de la normativa de aplicación, si bien, cabe decir que la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial deroga el apartado Sexto de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que aprueba las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y en la que se exigía que las viviendas tuviesen una superficie superior o igual a 100 metros cuadrados útiles.

Por el interesado se ha aportado toda la documentación requerida por este Ayuntamiento. Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, pendiente de su resolución. Cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista jurídico la legalización del conjunto edificatorio emplazado en la parcela A del Polígono C-3 del Plan Parcial "Las Gaviotas", con observancia de los condicionantes expuestos por el Técnico Municipal en su informe de 12 de abril de 2010 ...".

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

Primero.- Conceder a las empresas "Vinamar, S.A." y "Comunidad de Bienes Inverdix, S.A." Licencia Municipal de legalización de 82 viviendas pertenecientes al edificio de vivienda colectiva del complejo y sus respectivos sótanos de garaje de 72 plazas así como 12 unidades de viviendas tipo duplex con su sótano de garaje de 24 plazas así como Licencia Municipal para realizar la construcción de 48 dúplex y 97 plazas de garaje, los cuales integran una promoción

de 82 viviendas, 60 duplexs y 193 plazas de garaje a desarrollar en la parcela A del Polígono C-3 de la Urbanización "Las Gaviotas", todo ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.

Segundo.- Condicionar la ejecución de las obras autorizadas al cumplimiento estricto de los siguientes preceptos, cuya inobservancia dará lugar a la suspensión de la Licencia y de las obras que ampara:

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como

a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

Tercero.- Requerir a las sociedades citadas, en plazo no superior a quince días, la realización de las siguientes actuaciones, sin cuyo cumplimiento quedará sin efecto la presente Licencia Urbanística:

- **La presentación de compromiso escrito de no utilización de la construcción hasta que esté concluida la urbanización, estableciendo tal condición en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma, que deberá ser requerido.**
- **La prestación de fianza, en cualquiera de las formas admitidas en derecho que debe ser suficiente para cubrir el coste de las obras de urbanización en la parte que corresponde, el cual se estima en la cantidad de 157.200 €.**

Cuarto.- Especificar como datos resumen del proyecto los siguientes:

- Situación: Parcela A - Polígono C-3 - P.P. Las Gaviotas – T.M. Pájara.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Suelo Urbano - Residencial - Turístico.
- Finalidad y uso de la construcción: 82 viviendas colectivas, 60 dúplex unifamiliares en hilera y 193 plazas de garaje en sótano.
- Altura: 2 y 4 plantas.
- Superficie edificada computable: 13.481,27 m².
- Superficie edificada total: 20.830,77 m².
- Superficie edificada en sótano: 6.181,43 m².

- Superficie edificada en terraza: 1.557,33 m².
 - Nº de habitantes: 690 personas.
 - Ocupación: 38,86 % (5.343,00 m²)
 - Retranqueos: 9,00 m.
 - Fecha de caducidad de la licencia:
- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de UN AÑO 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 las alineaciones y rasantes, 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 los referidos artículos 222.1 y 16.2.f) del referido Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se dispone de un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el artículo 223 del citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

Conforme a lo previsto en el artículo 222.2 del mismo texto 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.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a las empresas interesadas, significándoles 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.

Sexto.- Trasladar el mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y a la Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno Autónomo de Canarias, conforme estipula la Disposición Adicional 3ª de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y Turismo de Canarias.

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Mabrumos, S.L.**" (Rfa. Expte. 4/2008 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Primera Ocupación para dos viviendas unifamiliares construidas en la parcela E-36 de la Urbanización "Bahía Calma" de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la certificación final de obras aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) 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 "Mabrumos, S.L." Licencia Municipal de Primera Ocupación para dos viviendas unifamiliares ejecutadas en la parcela E-36 de la Urbanización "Bahía Calma" de Costa Calma, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente.

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.

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Cepheus Consulting, S.L.**" (Rfa. Expte. 1/2010 U), por el que solicita la aprobación del Estudio de Detalle de la parcela comercial general C-I del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Objeto

El objeto del presente informe es la evaluación técnica del Estudio de Detalle presentado por la entidad mercantil solicitante, de cara a su Aprobación Inicial. Como hemos especificado anteriormente, la promoción del documento objeto de informe corresponde a la entidad mercantil "Cepheus Consulting, S. L.", habiendo sido redactado por el Arquitecto Don César Leal García, careciendo del visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

Antecedentes

1.- La urbanización del sector se encuentra en la última etapa de las delimitadas tanto en el Plan Parcial como en el Proyecto de Urbanización, si bien es cierto que los plazos para la finalización de los obras de urbanización se han sobrepasado, sin que se haya dado por finalizada y recepcionada la urbanización, pudiendo considerarse previsible que quede totalmente terminada al tiempo de terminación de la edificación,, con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar, y estando estos en plenas condiciones de servicio.

En el sector de referencia ya se han concedido varias Licencias Municipales para sendos conjunto edificatorios de uso turístico, así como la construcción del Hotel-Escuela, los

cuales cuentan ya con Licencia de Primera Ocupación y Cédula de Habitabilidad, encontrándose ocupados y en uso.

*2.- El área afectada por el Estudio de Detalle en el suelo urbano de Butihondo queda clasificada por el Plan General vigente como Área de Planeamiento Diferenciado **APD-2** en el plano **A-4-2-2** de Información de la Infraestructura Urbanística, perteneciente al Suelo Urbano clasificado mediante el desarrollo del Plan General vigente, cuya ordenación se remite al Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 23 de febrero de 1988, en desarrollo del Programa de Actuación Urbanística PAU aprobado.*

3.- El ámbito objeto del Estudio de Detalle se corresponde con una de las manzanas urbanas pertenecientes al Plan Parcial de Butihondo, definida con la nomenclatura de PARCELA COMERCIAL GENERAL C-I, con una superficie total de manzana (que ocupa la totalidad de la gran rotonda interior a la urbanización) de 13.618,00 m², de los cuales, 7.592,00 m² corresponden a cuatro recintos iguales de 1.898,00 m² cada uno y de uso comercial, y el resto de la manzana circular, 6.026,00 m², se corresponde con los espacios libres de la manzana.

4.- Desde este informe se entiende que debe realizarse valoración jurídica que determine, aparte de lo que proceda, si el Plan Parcial, y Proyecto de Urbanización que en su momento desarrollaron el Sector de Suelo Urbanizable siguen estando vigentes, y de qué modo afecta esta situación al trámite y aprobación definitiva del Estudio de Detalle objeto de informe.

Consideraciones

A.- Objetivo del Estudio de Detalle.

1.- El Estudio de Detalle objeto de informe pretende la ordenación de volúmenes de la manzana de uso Comercial General C-I en función de las determinaciones del planeamiento vigente (Normas particulares del Plan Parcial de Butihondo y condiciones Generales del PGO), de las características físicas del ámbito y de los requerimientos definidos por la Promotora, que son los siguientes:

- Obtener un mayor espacio libre interior de la manzana concentrándolo en dos recintos, uno a nivel superior al edificio comercial y otro a nivel inferior orientado hacia el mar. Se crean así dos grandes espacios libres que permitirán desarrollar cualquier actividad lúdico-festiva en su interior.*
- Implantar la edificación concentrada en un único edificio dotado de grandes zonas de aparcamiento en su interior, para el desarrollo de la actividad comercial general de alimentación.*

En síntesis, se trata de configurar la ordenación del volumen edificado siguiendo los objetivos básicos y los parámetros urbanísticos que determina el Plan Parcial de Butihondo, atendiendo a la vez a los requerimientos concretos de la Promotora.

2.- La materialización de los objetivos pretendidos se lleva a cabo mediante la reordenación de los volúmenes edificables que establecía el Plan Parcial, que lo conformaban

cuatro edificios de igual volumetría y edificabilidad, para establecer un único edificio en la parte central de la manzana comercial, dejando los espacios libres en dos plataformas a modo de grandes plazas, situadas en los niveles superior e inferior de la rotonda.

B.- Cumplimiento de la Normativa Urbanística de Aplicación.

1.- El contenido y atribuciones de los Estudios de Detalle quedan determinados en el artículo 38 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 (B.O.C. nº 60 de 15 de Mayo de 2.000). Según el artículo citado, un Estudio de Detalle podrá:

- a) Completar o reajustar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, las alineaciones y rasantes. **CUMPLE.**
- b) Completar o reajustar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, los volúmenes. **CUMPLE.**

Los Estudios de Detalle no podrán, en ningún caso, y según el artículo 38 antes citado:

- a) Modificar el destino urbanístico del suelo. **CUMPLE.**
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo. **CUMPLE.**
- c) Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el plan que desarrollen o completen. **CUMPLE.**
- d) Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres. **CUMPLE.**
- e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, la densidad poblacional o la intensidad de uso. **CUMPLE.**
- f) Establecer nuevas ordenanzas. **CUMPLE.**

A partir de lo especificado en el artículo 38 del texto legal antes citado para los Estudios de Detalle, podemos concluir en que el que nos ocupa **CUMPLE** con la normativa que le es de aplicación.

2.- El contenido del Estudio de Detalle objeto de informe **CUMPLE** con lo especificado en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio (B.O.E. de 15 y 16 de Septiembre de 1.978), por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, en aquello no regulado desde el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, antes citado.

3.- La ordenación del volumen edificado propuesto por el Estudio de Detalle se ajusta a todas y cada una de las condiciones particulares del uso Comercial General C-I, pertenecientes al P.P. Butihondo:

- Parcela mínima:

La parcela mínima será superior a 500 m² . Se ocupa la superficie de 7.592 m², coincidente con la que establece el P.P. Butihondo para la totalidad de la manzana Comercial General C-I.

-Frente mínimo de parcela:

La parcela tiene un frente superior a tres metros (3 ,00 m) de frente a una vía, bien rodada o peatonal.

-Separación a linderos:

La separación a linderos de todos los planos de fachada es superior a la altura de la edificación en cada punto.

- Coeficiente de ocupación:

La superficie máxima ocupada por el volumen edificado es de 6.688,60 m², inferior a la superficie destinada al uso comercial en la manzana, que es de 7.592 m².

- Coeficiente de edificabilidad:

Para el Comercial General **C-I** es de **1,30 m²/m²** .

No computarán como superficie edificable aquellas ubicadas en sótano y computándose el 50% las ubicadas en semisótano.

El coeficiente de edificabilidad del volumen edificado propuesto en el Estudio de Detalle , contando la planta de aparcamientos al 100% (aunque parte se ubica en semisótano) es de **1,15 m²/m²**.

- Cota de origen y referencia:

Se tomará como cota de origen para la medición de la altura de la edificación la cota de nivelación de la planta baja que se tomará como cota cero (0). Cuando por las necesidades de la edificación, o por las características del terreno en que se asienta deba escalonarse la planta baja, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de las plataformas que la compongan, sin que dicho escalonamiento de la planta baja pueda traducirse en exceso de altura. En todo caso, cualquier punto del perímetro de esta planta baja, nunca estará ni a menos de 1,50 m, ni a más de 1,20 m. sobre la cota natural del terreno.

- Altura de la edificación:

La altura máxima de cornisa de la edificación, medida a partir de la cota de origen y referencia, será inferior a 7,50 m y DOS plantas.

- Tipología de la edificación:

La edificación en el Comercial General se plantea constructivamente en una unidad de diseño, como edificio único.

- Superficie construida:

La edificación propuesta para el edificio comercial de supermercado es de 4.426,61 m² sobre rasante, de los cuales 915,00 corresponden a las marquesinas del parking, y de 4.361,32

m2 bajo rasante. Siendo la superficie total construida de **8.787,93 m2**, inferior a la edificabilidad total permitida de **9.876,00 m2**.

El resto de la manzana circular se destina a espacios libres de edificación, a modo de dos grandes plazas situadas a distinto nivel rodeando al edificio comercial de supermercado.

C.- Autorizaciones sectoriales pertinentes.

1.- La zona de actuación del Estudio de Detalle se encuentra fuera de las servidumbres establecidas legalmente para las carreteras de Interés Regional. Por tanto, en la tramitación de este Estudio de Detalle no es preceptivo recabar ningún informe del Servicio de Carreteras del Gobierno de Canarias, según lo previsto en el apartado 2º del artículo 16 de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias.

2.- La zona de actuación del Estudio de Detalle se encuentra fuera de la franja del dominio marítimo-terrestre y sus zonas de servidumbre. Por tanto, en la tramitación de este Estudio de Detalle no es preceptivo recabar ningún informe de La Demarcación de Costas de Canarias, según lo previsto en el apartado 2º del artículo 205 del RD 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de Costas.

3.- A partir de las Disposiciones Adicionales Primera y Segunda de la Ley 1/2006, de 7 de Febrero, por la que se modifica la Ley 2/2.003 de 30 de Enero, de Vivienda de Canarias (B.O.C. nº 31 de 14 de Febrero de 2.006), que establecen modificaciones del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo y de la Ley 19/2.003 de Directrices, en relación a las posibilidades de trámite y de aprobación definitiva del Planeamiento de Desarrollo, es posible el trámite y la aprobación definitiva del Estudio de Detalle objeto de informe siempre que obre en la Corporación Informe Favorable emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias respecto al carácter estructurante o estratégico de los planes de desarrollo. Este informe será recaba antes de la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle, en los plazos legalmente establecidos par ello.

D.- El contenido ambiental del Estudio de Detalle.

1.- El documento presentado es de promoción privada, no afecta a Area de Sensibilidad Ecológica alguna, y no se encuentra dentro de ninguno de los tres anexos de la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico. Por tanto, estaría exento de Evaluación de Impacto Ambiental, en cualquiera de sus tres categorías (Estudio Básico o Detallado de Impacto Ecológico o Estudio de Impacto Ambiental).

2.- El artículo 3.3 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente (BOE. 29 abril 2006, núm. 102) establece que, En los términos previstos en el artículo 4, se someterán a evaluación ambiental cuando se prevea que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente:

- a) Los planes y programas que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial.
- b) Las modificaciones menores de planes y programas.

c) *Los planes y programas distintos a los previstos en el apartado 2.a*

Con el objeto de que pueda valorarse correctamente la solicitud de Exoneración del procedimiento de Evaluación Ambiental en trámite, y conforme a lo establecido en el artículo 4 de dicha Ley 9/2006, para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente de la Modificación planteada se consideran los criterios establecidos en el anexo II de la citada Ley 9/2006.

3.- En lo referente a las características del presente instrumento, del contenido del Estudio de Detalle presentado, se justifica lo siguiente:

Se trata de un Estudio de Detalle que desarrolla el Plan Parcial de Butihondo perteneciente al PGOU de Pájara, que afecta a un área de suelo urbano consolidado por el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de Butihondo, situado al sur del Municipio de Pájara en el Núcleo Urbano Turístico de Butihondo. Este sector se desarrolla como un área de planeamiento diferenciado de suelo urbano recogido en el PGOU de Pájara.. El acceso a este núcleo poblacional se hace a través de la carretera de interés regional FV-2 .

El Estudio de Detalle propuesto afecta exclusivamente a una manzana concreta de uso de Equipamiento Comercial General, denominado C-1 incluido en este sector. El E.D. no contraviene las condiciones generales del Plan General ni las condiciones particulares del Plan Parcial establecidas para este uso de equipamiento comercial . Por tanto, la reordenación del volumen edificatorio propuesta por el ED no va a suponer una edificación de relevancia volumétrica, ya que el número de plantas, la altura de la edificación y la intensidad de usos se mantiene inalterable,

En cuanto a la afección del presente Estudio de Detalle en otros planes o programas, es nula ya que el vigente PGOU de Pájara ya contemplaba el Suelo Urbano de Butihondo como Área de Planeamiento Diferenciado, determinando en este Plan Parcial una serie de equipamientos de carácter local teniendo en cuenta sus posibles efectos ambientales. Por la propia definición del Estudio de Detalle como instrumento de desarrollo no tiene potestad para alterar o modificar las determinaciones del Plan Parcial ni del Plan General .

No se aprecia problema ambiental de índole alguno al encontrarse dentro del contorno urbano del Plan Parcial aprobado definitivamente, y el impacto de las obras que conlleva su ejecución no es significativa en cantidad ni calidad, ya que estaba prevista la misma edificabilidad que la que ahora se propone.

Para la implantación de la normativa comunitaria o nacional en materia de medio ambiente esta modificación no plantea impedimento alguno.

4.- El Decreto 30/2007, de 5 de febrero, por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, en el artículo 24.4 establece que "el órgano ambiental podrá, previa consulta de las Administraciones Públicas afectadas, excluir del procedimiento de evaluación ambiental cualquiera de los planes integrantes del Sistema de

Planeamiento de Canarias cuando, no teniendo efectos significativos en el medio ambiente, se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el uso de zonas de reducida superficie territorial.
- b) Tengan por objeto modificaciones o revisiones parciales de carácter menor.
- c) Desarrollen determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes sometidos a tal procedimiento de evaluación."

5.- Dado que el presente Estudio de Detalle lo es de carácter menor, y el uso que establece es de una zona de reducida superficie territorial, paralelamente al presente expediente se tramita el de **Exoneración del procedimiento de evaluación ambiental ante la COTMAC.**, como Órgano Ambiental.

Conclusiones

1.- El Estudio de Detalle objeto de informe, que afecta a la manzana en forma de rotonda situada en el suelo urbano de Butihondo (APD-2), con uso de equipamiento Comercial General C-I, promovido por al entidad mercantil "Cepheus Consulting S. L.". **CUMPLE** con la normativa que le es de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a su **Aprobación Inicial**, sin perjuicio de lo que determine el informe jurídico que se emita, y de lo que se especifique en las autorizaciones sectoriales pertinentes.

2.- En el momento del trámite del Estudio de Detalle que se determine jurídicamente, debe requerirse las siguientes autorizaciones sectoriales:

- a) Informe Favorable a emitir por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias

En caso de que las autorizaciones e informes antes citados obliguen a realizar modificaciones en el Estudio de Detalle, sean estas sustanciales o no, deberá requerirse a la entidad mercantil solicitante a que las lleve a cabo, para posteriormente evaluarlo técnica y jurídicamente, y continuar el trámite correspondiente ...".

Visto además el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente y que reza como sigue:

" ... Antecedentes

El Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989 y definitivamente por silencio administrativo positivo es el que se considera en vigor en la actualidad, estando publicadas sus normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas nº 82 de 22 de junio de 2007, así como el acuerdo de aprobación definitiva en el mismo B.O.P. y en el B.O.C. nº 121 de fecha 3 de noviembre de 2004.

En dicho Plan General se recoge el suelo Urbano de Butihondo como Área de Planeamiento Diferenciado APD - 2 en el Plano A-4-2-2- de Información de la Infraestructura

Urbanística, perteneciente al Suelo Urbano clasificado mediante el desarrollo del Plan General vigente, cuya ordenación se remite al plan parcial aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y medio Ambiente del Canarias en sesión de fecha 23 de febrero de 1988, en desarrollo del Programa de Actuación Urbanística PAU aprobado.

Por la representación de la entidad mercantil "Cepheus Consulting, S.L." se presenta el 6 de octubre de 2010 "Estudio de Detalle de la Parcela Comercial General C-1 del Plan Parcial Butihondo" con el objeto de la reordenación de los volúmenes de la edificación destinada exclusivamente al uso comercial, en desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial y atendiendo a los criterios de la edificación de uso comercial prevista. El objeto del Estudio de Detalle es reajustar las cuatro subparcelas de equipamiento comercial ubicadas en la manzana de la Rotonda C-1 de uso comercial general para lograr una única parcela que se ajuste a las necesidades planteadas por la propiedad de los terrenos.

Consideraciones Jurídicas

El artículo 31 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias incluye entre otros a los Estudios de Detalle como instrumento de planeamiento urbanístico a través de los cuales se desarrollará la ordenación urbanística del ámbito municipal.

Los Estudios de Detalle tienen por objeto, en el marco de los Planes Generales y los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, completar o reajustar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes las alineaciones y las rasantes y los volúmenes.

El artículo 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y en la Disposición Transitoria Séptima del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias de aplicación supletoria, los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.*
- En caso de modificar la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle.*
- Planos de información de la ordenación pormenorizada del ámbito afectado según el planeamiento y de la perspectiva del mismo y su entorno visual.*
- Planos de ordenación a escala adecuada y, como mínimo, 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, modifican o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior.*

Se ha de tener en cuenta que los Estudios de Detalle, en ningún caso, podrán:

- *Modificar el destino urbanístico del suelo.*
- *Incrementar el aprovechamiento urbanístico del suelo.*
- *Proponer la apertura de vías de uso público que no estén previstas en el Plan que desarrollen o completen.*
- *Reducir las superficies destinadas a viales o espacios libres.*
- *Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, la densidad poblacional o la intensidad de uso.*
- *Establecer nuevas Ordenanzas.*

El procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle es el siguiente:

- A. *Tras la iniciación de la tramitación correspondiente del Estudio de Detalle [de oficio/a instancia de parte], y de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico que se emita, compete al Alcalde la aprobación inicial del Estudio de Detalle, conforme al artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, si bien, mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia nº 2480/2007 de 9 de julio se establecen las diferentes concreciones y puntualizaciones a las delegaciones genéricas conferidas por Decreto 2265/2007, especificando que la Delegación en la Junta de Gobierno Local además de las atribuciones recogidas en el Decreto 2197/2007 de 18 de junio la aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno.*
- B. *Mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios locales de mayor difusión y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, se someterá el proyecto a un período de información pública previo y [cuando proceda] se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados, es decir, a los titulares de bienes o derechos que resulten incluidos en el área sujeta por el Estudio de Detalle, según se desprenda de los datos catastrales o registrales y de la manifestación del promotor, conforme a lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo.*

Durante el período de información pública, cualquier persona física o jurídica, individual o colectivamente, podrá presentar por escrito alegaciones relativas al acierto, conveniencia, legalidad u oportunidad del instrumento de ordenación sometido a dicho trámite.

Igualmente, se tramitará por el Órgano Competente solicitud del informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias conforme a lo establecido en las Disposiciones Adicionales Primera y Segunda de la Ley 1/2006 de 7 de Febrero, el cual deberá emitirse en el plazo de dos meses, asimismo y de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.4 del Decreto 55/2006,

de 9 de mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, se tramitará la exoneración del procedimiento de evaluación ambiental ante la COTMAC teniendo en cuenta lo determinado por el técnico municipal en su informe de 6 de octubre de 2010.

- C. La aprobación inicial del Estudio de Detalle conllevará la suspensión del otorgamiento de las licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento y supongan una modificación del régimen urbanístico vigente, siempre que señale expresamente el área afectada por la suspensión.*
- D. Se remitirán ejemplares del expediente completo, en número no inferior a tres y debidamente ordenados, foliados e indexados, al Pleno para la aprobación definitiva, acompañado de los correspondientes documentos técnicos diligenciados, foliados e indexados, siendo preceptivo para la aprobación definitiva el informe favorable de la COTMAC.*
- E. Concluidos los trámites anteriores, el Pleno procederá a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, con las modificaciones que procedieren y en el plazo máximo de tres meses desde el día siguientes a la conclusión del trámite de información pública.*
- F. El Acuerdo de aprobación definitiva, previo a su publicación, se notificará debidamente a la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de Ordenación del Territorio [Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, según lo establecido en el artículo 226 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo], y se publicará íntegramente en el Boletín Oficial de Canarias, acreditándose la previa remisión al Consejo Cartográfico de Canarias de un ejemplar íntegro del documento aprobado; asimismo, se notificará a los interesados y se inscribirá en el Registro de la Propiedad.*

Propuesta de Resolución

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se informa favorablemente la aprobación inicial del estudio de detalle de la Parcela Comercial General C-1 del Área de Planeamiento Diferenciado de Butihondo (APD-2) presentado por la entidad mercantil "Cepheus Consulting, S.L." al cumplir con lo establecido e la normativa de aplicación, debiéndose proseguir con el trámite legalmente establecido para su aprobación definitiva ...".

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

Primero.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la parcela comercial general C-1 del Area de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo", en este Término Municipal, promovido por la entidad mercantil "Cepheus Consulting, S.L." y ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico transcritos.

Segundo.- De conformidad con el artículo 87.2 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, someter el Estudio de Detalle citado a información pública por plazo de un mes, a contar desde la inserción del oportuno anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, sin perjuicio de su difusión en otros medios (Diario de tirada provincial y Tablón Municipal de Edictos), al objeto de que cuantos se consideren interesados puedan examinar el mismo en la Secretaría General de este Ayuntamiento y formular las reclamaciones que estimen convenientes.

Tercero.- Conferir, conforme al precepto legal citado en el apartado precedente, trámite de audiencia a la entidad mercantil y "Playas de Jandía, S.A.", dada su condición de interesada en el presente procedimiento y ello según se desprende del contenido del propio Estudio de Detalle.

Cuarto.- De conformidad con lo establecido en el artículo 16.1 del citado Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, poner en general conocimiento que la aprobación inicial del Estudio de Detalle que nos ocupa determina por sí sola la suspensión del otorgamiento de Licencias en el ámbito de las parcelas afectadas por la ordenación, en cuanto sus nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente y que los efectos de esta suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva de dicho documento de ordenación y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos años desde la aprobación inicial, todo ello sin perjuicio de que se puedan conceder Licencias basadas en el régimen vigente siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 16.3 del Reglamento mencionado.

Quinto.- Trasladar el presente acuerdo así como el Estudio de Detalle presentado por "Cepheus Consulting, S.L." a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias a los efectos de recabar de la misma, por una parte, el informe preceptivo prescrito en las Disposiciones Adicionales Primera y Segunda de la Ley 1/2006, de 7 de Febrero, por la que se modifica la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Viviendas de Canarias, y por otra, la exoneración del procedimiento de evaluación ambiental, todo ello conforme señala el artículo 24.2 del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento de Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Sexto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándoles que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

QUINTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

Unico.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Mabrumos, S.L.**" (Rfa. Expte. 4/2008 L.U.M.), 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 dos viviendas unifamiliares construidas en la parcela E-36 de

la Urbanización "Bahía Calma" -- C/ Angostura nº 6 de Costa Calma (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. Fernández Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana) 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 "Mabrumos, S.L." Cédula de Habitabilidad para dos viviendas unifamiliares ejecutadas en la parcela E-36 de la Urbanización "Bahía Calma" -- C/ Angostura nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de cada una de las viviendas en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		18 / Octubre / 2010		4/2008 L.U.M.		
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		X		Reforma / Rehabilitación		
				Vivienda Existente		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		Costa Calma			C.P.	35627
Calle		Angostura		Nº	6	
				Piso	Bajo	
				Letra		
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		142,54 m2		Fecha de terminación		
				18 / Febrero / 2009		
Nº Dormitorios		2		Nº Cuartos Higiénicos		
				2		
				Ocupación		

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		18 / Octubre / 2010		4/2008 L.U.M.		
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		X		Reforma / Rehabilitación		
				Vivienda Existente		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		Costa Calma			C.P.	35627
Calle		Angostura		Nº	6	
				Piso	1º	
				Letra		
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		102,98 m2		Fecha de terminación		
				18 / Febrero / 2009		
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.

SEXTO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

No se presentó ninguna solicitud de otras licencias o autorizaciones administrativas para dictamen de la Junta de Gobierno Local.

SEPTIMO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado por la **Dirección General de Centros e Infraestructura Educativa** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Sustitución de cubierta del Pabellón Polideportivo Cubierto de Morro Jable*", Rfa. Expte. 19/2001 E, con emplazamiento en la c/ Mascona nº 46 de Morro Jable, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Arquitecto D. Francisco Damián Trujillo Ferrer.

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 "Sustitución de cubierta del Pabellón Polideportivo Cubierto de Morro Jable", cuya promoción realiza la Dirección General de Centros e Infraestructura Educativa, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. Francisco Damián Trujillo Ferrer, de fecha 8 de marzo 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.

En este documento se recoge la parcela donde se sitúa la edificación donde se plantea el proyecto objeto de informe, dentro del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano de Morro Jable, quedando afectada por la Ordenanza Edificatoria correspondiente a Equipamiento Comunitario e Institucional.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado define las obras de reforma de la cubierta del polideportivo existente, pudiéndose considerar las mismas como de mantenimiento, conservación y consolidación parcial de una edificación existente.

Dichas obras se considera que no suponen variación sustancial del edificio existente, sino que se realizan por motivos de mantenimiento y adaptación del edificio, en parte, a la normativa vigente, siendo permitidas aún en el supuesto que la edificación se encuentre en situación de fuera de ordenación.

2.- El proyecto se encuentra completo en cuanto a los contenidos que le son propios y CUMPLE con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación, teniendo como referencia urbanística la ordenación establecida por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente, con excepción de la separación a linderos, que es inferior al mínimo prescrito en la ordenanza de aplicación.

3.- Actualmente se encuentran en ejecución las obras correspondientes al proyecto denominado "Complejo deportivo en Morro Jable", que ocupan terrenos colindantes al actual Polideportivo. Por tanto, deberán tomarse las medidas adecuadas para la compatibilización de las obras correspondientes al proyecto presentado con las que actualmente se están ejecutando.

Conclusión

En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica y en relación a las cuestiones que a la misma competen, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto de referencia, denominado "Sustitución de cubierta del Pabellón Polideportivo Cubierto de Morro Jable", cuya promoción realiza la Dirección General de Centros e Infraestructura Educativa, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. Francisco Damian Trujillo Ferrer, de fecha 8 de marzo de 2010.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede comunicar al solicitante el carácter favorable del informe de compatibilidad del proyecto con el PGO vigente.

2.- Se estima que antes del comienzo de las obras se deberá coordinar la Administración actuante con la concejalía municipal correspondiente, debiéndose tomar las medidas oportunas para compatibilizar las obras con las obras de edificación que el Ayuntamiento promueve en la parcela ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Sustitución de cubierta del Pabellón Polideportivo Cubierto de Morro Jable" promovida por la Dirección General de Centros e Infraestructura Educativa y que se pretende ejecutar en la c/ Mascona nº 48 de Morro Jable, en este Término Municipal, redactado por el Arquitecto D. Francisco Damián Trujillo Ferrer 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 con observancia de los condicionantes especificados.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Administración Autónoma indicada, 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 acuerdo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas.

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Gestión Urbanística de Pájara, S.L.**" (Rfa. Expte. 2/2006 E), en orden a que se autorice la demolición de los edificios administrativos municipales destinados a Tenencia de Alcaldía, antigua Oficina de la Policía Local y C.A.D., los cuales ocupan las manzanas conformadas por las calles Ntra. Sra. del Carmen, c/ Laurel, c/ Drago y Avenida de la Constitución de Morro Jable (T.M. Pájara), así como la instalación del oportuno vallado de protección del citado ámbito, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto obtener informe previo que establece el artículo 166 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, respecto al proyecto de demolición de Edificios Administrativos, Tenencia de Alcaldía, Policía Local y CAD, cuya promoción realiza el Ayuntamiento de Pájara, por medio de la sociedad municipal GESTURPA, S.L. siendo concesionaria de las obras la empresa JOCA, SL. de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. Pablo Mora Rey, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 28 de abril de 2006.

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.- Por acuerdo de la COTMAC de 26 de febrero de 2009, se aprobó de forma condicionada la Modificación Puntual del PGO del municipio de Pájara que establece la ordenación de la zona en cuestión, cuya normativa urbanística fue publicada en el BOP de fecha 14 de agosto de 2009.

Consideraciones

1.- El documento presentado se trata de un proyecto de demolición de diversas edificaciones existentes, concretamente en ellas se sitúan diversas oficinas municipales, el Edificio de la Policía Local de Morro Jable la Tenencia de Alcaldía, el Centro Cultural y el Centro de Atención a Drogodependientes.

2.- La demolición planteada viene motivada por la iniciativa municipal de renovar las edificaciones dotacionales existentes actualmente en la zona, realizando un gran aparcamiento subterráneo y un gran espacio público en superficie en esta zona.

Asimismo consta presentado el proyecto básico de las obras que se pretenden realizar en sustitución de las edificaciones a demoler.

3.- El proyecto presentado ha sido redactado y firmado por el arquitecto D. Pablo Mora Rey, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 28 de abril de 2006, por encargo del Ayuntamiento de Pájara. El proyecto se encuentra completo respecto a contenidos, en cuanto a la documentación escrita y gráfica, y es apto para ejecutar las obras desde el punto de vista técnico. Se incluye estudio básico de seguridad y salud en la obra.

4.- Las edificaciones que se pretenden demoler no cuentan con ningún grado de protección, por lo que no existe en el TR del Plan General que se considera vigente, impedimento alguno para proceder a su demolición. Las edificaciones existentes no se adaptan

a la ordenación establecida por la Modificación del Plan General en vigor, y se realiza para posibilitar la ejecución de un aparcamiento público y unas nuevas dependencias municipales adaptadas a dicha ordenación.

No obstante, la demolición de estas edificaciones supondrá la eliminación de unas dotaciones y equipamientos municipales que deberán ser trasladados, al menos temporalmente a una nueva ubicación. Se considera necesario que por parte de cada departamento municipal afectado se realice informe de justificación donde se describan las medidas tomadas para continuar con la prestación de los servicios municipales que se van a sustituir.

5.- En consideración al carácter de las obras a realizar se seguirán las siguientes medidas:

- Durante las obras de demolición deberán tomarse las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas y los edificios colindantes, debiendo regarse las superficies expuestas para controlar el levantamiento de polvo en suspensión. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.
- Se obliga y autoriza, además, al vallado de seguridad del frente de la parcela, con material resistente, opaco, de 2 m. de altura, y respetando siempre un tránsito peatonal, protegido con medidas de seguridad suficientes, de acuerdo con la reglamentación en vigor.
- Deberán solicitarse a las diferentes compañías suministradoras, previamente al comienzo de las obras, la determinación de los servicios generales existentes que puedan verse afectados y cumplir con las medidas de protección que éstas indiquen para que las obras de demolición no afecten a las infraestructuras existentes.
- Cualquier residuo generado por las obras que no pueda incorporarse a la normal dinámica de gestión de Residuos Urbanos, será trasladado a vertedero autorizado específico. En el caso de residuos de materiales de construcción, asfalto, etc. habrán de ser trasladados a vertedero de residuos sólidos inertes. En el caso de terrenos con posibilidad de reutilización como suelo vegetal se depositará en depósito autorizado para su posterior incorporación a la capa superficial.

En general, para la gestión y evacuación de cualquier clase de residuo relacionado, se estará a lo especificado por la normativa específica en vigor en todo momento, quedando a cargo de la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Pájara el seguimiento de la correcta gestión de dichos residuos y de asegurar el cumplimiento de dicha legislación.

Se extremará el cuidado en la manipulación de aceites lubricantes, hidráulicos, etc., evitando en todo momento la ocurrencia de vertido accidental. Si por causas fortuitas se produjese algún accidente que ocasione la liberación de aceites combustibles, o de cualquier otro residuo líquido, se procederá de inmediato a comunicarlo a empresa

autorizada para que proceda a la recogida de estos vertidos y los transporte a un vertedero autorizado.

- No podrán realizarse obras ruidosas o que produzcan vibraciones, entre las 22:00 y las 08:00.
- Antes del inicio de las obras deberá solicitarse informe de los servicios municipales y compañías suministradoras, acerca de las redes de infraestructuras que pudieran ser afectadas por los trabajos a realizar, debiéndose valorar las medidas y obras provisionales necesarias para garantizar la no intromisión en el correcto funcionamiento de los mismos.

Conclusión

1.- En consecuencia con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto de demolición presentado, respecto al cumplimiento del TR del Plan General que se considera vigente.

2.- No obstante, se remite a informe jurídico la determinación de la procedencia de la eliminación de los servicios municipales a los que afecta la demolición, considerando en todo caso necesario que por parte de cada departamento municipal afectado se realice informe de justificación donde se describan las medidas tomadas para continuar con la prestación de los servicios municipales que se van a sustituir, determinando su nueva ubicación.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la aprobación del proyecto de referencia, previa la redacción del correspondiente informe jurídico.

2.- Se condicionará la licencia al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- Durante las obras de demolición deberán tomarse las medidas necesarias para garantizar la **seguridad** de las personas y los edificios colindantes, debiendo **regarse** las superficies expuestas para controlar el levantamiento de polvo en suspensión. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.
- Se obliga y autoriza, además, al **vallado** de seguridad del frente de la parcela, con material resistente, opaco, de 2 m. de altura, y respetando siempre un tránsito peatonal, protegido con medidas de seguridad suficientes, de acuerdo con la reglamentación en vigor.
- Deberán solicitarse a las diferentes compañías suministradoras, previamente al comienzo de las obras, la determinación de los **servicios** generales existentes que puedan verse **afectados** y cumplir con las medidas de protección que éstas indiquen para que las obras

de demolición no afecten a las infraestructuras existentes para garantizar la no intromisión en el correcto funcionamiento de las mismas.

- *Cualquier **residuo** generado por las obras que no pueda incorporarse a la normal dinámica de gestión de Residuos Urbanos, será trasladado a vertedero autorizado específico. En el caso de residuos de materiales de construcción, asfalto, etc. habrán de ser trasladados a vertedero de residuos sólidos inertes. En el caso de terrenos con posibilidad de reutilización como suelo vegetal se depositará en depósito autorizado para su posterior incorporación a la capa superficial.*

En general, para la gestión y evacuación de cualquier clase de residuo relacionado, se estará a lo especificado por la normativa específica en vigor en todo momento, quedando a cargo de la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Pájara el seguimiento de la correcta gestión de dichos residuos y de asegurar el cumplimiento de dicha legislación.

Se extremará el cuidado en la manipulación de aceites lubricantes, hidráulicos, etc., evitando en todo momento la ocurrencia de vertido accidental. Si por causas fortuitas se produjese algún accidente que ocasione la liberación de aceites combustibles, o de cualquier otro residuo líquido, se procederá de inmediato a comunicarlo a empresa autorizada para que proceda a la recogida de estos vertidos y los transporte a un vertedero autorizado.

- **No podrán realizarse obras ruidosas** o que produzcan vibraciones, entre las **22:00 y las 08:00**.
- *Antes del inicio de las obras deberá solicitarse informe de los servicios municipales y compañías suministradoras, acerca de las redes de infraestructuras que pudieran ser afectadas por los trabajos a realizar, debiéndose valorar las medidas y obras provisionales necesarias para garantizar la no intromisión en el correcto funcionamiento de los mismos ...".*

Visto el informe técnico emitido por el mismo Técnico Municipal con motivo de la autorización para instalación de vallado de protección y ocupación de vía pública igualmente interesado por la sociedad "Gestión Urbanística de Pájara, S.L.", donde consta lo siguiente:

" ... Consideraciones

1.- Dada la necesidad de la ocupación del viario público para el acopio de materiales, carga y descarga y casetas de obra, al servicio de las obras de ejecución de la edificación de la edificación con licencia de ejecución de obras solicitada según expediente municipal 2/2006-E, y la necesidad de definición y delimitación de vallado de protección de peatones y circulación de vehículos, se permitirá la ocupación de la zona de aparcamiento público y acera, según se indica en el presente informe y la documentación gráfica adjunta.

El vallado hacia la calle Nuestra Señora del Carmen podrá ocupar completamente la acera colindante, alineándose con el bordillo.

Hacia la calles Laurel deberá respetar un paso peatonal de un ancho mínimo de 1,40 m colindante con la fachada del edificio de la acera opuesta, que discurra hasta el puente sobre el barranco del Ciervo. Igualmente en las fachadas colindantes al edificio de la Telefónica, incrementando el paso en caso necesario a petición de la compañía Telefónica.

2.- Dichas zonas se requiere que sean delimitadas con valla de protección opaca, de 2,00 m de altura y de carácter ligero y desmontable, dejando libre una zona de paso para peatones, resguardadas del tráfico con valla de protección, con un ancho no inferior a 1,40 m. y señalización luminosa en los extremos.

Deberán tomarse las medidas de seguridad que determina la reglamentación vigente en función de las características de la obra, disponiendo redes de protección, paso peatonal cubierto, siempre que sea necesario o a solicitud de los servicios técnicos municipales. No se permitirá la ocupación de la vía pública fuera de las zonas indicadas, con acopios de material, maquinaria, escombros o cualquier objeto que pudiera entorpecer la circulación.

Todas las obras que se realicen estarán convenientemente valladas y señalizadas. La señalización se realizará mediante luces rojas provistas de un lanzador de destello y dispositivo acústico continuo y poco molesto. Por la noche existirá iluminación extra incorporada.

3.- Asimismo deberán observarse las normas establecidas en el Capítulo V de la Ordenanza reguladora de la utilización privativa del dominio público local, referente a las instalaciones para construcciones y obras.

Conclusiones

*Por lo dicho anteriormente, se informa **FAVORABLEMENTE** la petición de ocupación de vía pública y vallado de obra, en los términos que se expresan en el presente informe.*

Propuesta de Resolución

1.- Procede, pues, la concesión de Licencia para ocupación de vía pública y vallado de obra, debiéndose reflejar en la notificación de la misma lo indicado en el apartado de "Consideraciones", para comprobación en caso de necesidad.

2.- La licencia solicitada no supone la realización de obras permanentes por lo que de acuerdo con el Art. 169 del DL 1/2000, de 8 de mayo, de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, se concederá con plazo de vigencia, que en ausencia de reglamentación específica se establece en un año desde el inicio de las obras de edificación, prorrogable, y que en todo caso expirará con la finalización de las obras de edificación a las que sirve o la caducidad de su licencia urbanística, concedida según expediente municipal 2/2006 E ...".

Visto además el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) referente a la actuación señalada, en el que se señala lo siguiente:

" ... Antecedentes

En sesión celebrada el 28 de octubre de 2005, el Pleno Municipal, acuerda encomendar a la mercantil municipal "Gestión Urbanística de Pájara S.L." la proyección, ejecución y explotación de la obra "Aparcamientos subterráneos y tratamiento de calles perimetrales, Morro Jable, – T.M. Pájara".

De la citada encomienda de Gestión extraemos las siguientes estipulaciones:

"El objeto de la encomienda tiene por objeto la proyección, ejecución y explotación por parte de la mercantil municipal GESTURPA, S.L. de un aparcamiento subterráneo y tratamiento de calles perimetrales en la Avenida de la Constitución de Morro Jable, poniéndose a tal efecto a disposición de la misma el subsuelo, suelo y vuelo de la porción de terreno de propiedad pública municipal y carácter demanial en la que se ubican la Tenencia de Alcaldía y el Edificio de la Policía Local conjuntamente con el viario situado entre ésta y el Barranco, lindando en todos sus frentes con calles con excepción del lindero que viene constituido por el cauce del barranco".

El objeto material de la encomienda comprende la proyección, ejecución y explotación de la obra sobre la base del Anteproyecto anexo al presente acuerdo..."

En el Pliego de Condiciones Técnicas, Económicas y Administrativas elaborado por Gestión Urbanística de Pájara S.L., (en adelante Gesturpa) con el objeto de regular la convocatoria del concurso público para la adjudicación del correspondiente contrato privado para la redacción del proyecto de ejecución, construcción y posterior explotación de un aparcamiento público para vehículos en la Avenida de la Constitución de Morro Jable se determina que las obras de construcción deberán realizarse en dos fases, de las cuales en la primera se especifica la demolición en su totalidad de la Tenencia de Alcaldía y de la policía local hasta la cota adecuada que permita la ejecución de edificación (...).

En virtud de acuerdo adoptado por Gesturpa en la Reunión del Consejo de Administración celebrada el 11 de enero de 2006, se acuerda por unanimidad la adjudicación del referido contrato Joca Ingeniería y Construcción S.A. formalizándose el mismo el 8 de febrero de 2007.

Para dar viabilidad al citado proyecto consistente en la realización de un aparcamiento bajo rasante y la reorganización y renovación de los equipamientos y dotaciones existentes en el entorno actual de la Tenencia de Alcaldía de Morro Jable se debe llevar a cabo una modificación del Planeamiento Municipal vigente que posibilite la ejecución de la misma, a tal efecto, y una vez tramitado el correspondiente expediente administrativo, consta publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 102 de 14 de agosto de 2009, la normativa de la ordenación propuesta por la modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio Pájara para la reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable, la cual fue dictaminada por el Pleno Municipal en sesión de 20 de marzo de 2009 en orden al cumplimiento de los condicionantes establecidos en el acuerdo de la COTMAC tomado en sesión de 26 de febrero de 2009, formalizándose publicación de anuncio de la Resolución de 11 de junio de 2009 dictada por el Istmo. Sr. Director General

de Urbanismo, por la que se hace público el acuerdo condicionado citado así como la conclusión de la observancia de las condiciones impuestas en dicha resolución.

Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la instancia suscrita por la representación de la sociedad "Gestión urbanística de Pájara, S.L." de fecha 8 de junio de 2006, por la que solicita autorización municipal que autorice la demolición de edificios administrativos, Tenencia de Alcaldía, Policía Local y C.A.D. sito en Morro Jable, 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 TRLOTG), 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 favorable a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 4 de octubre 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:

"..g) La demolición de las construcciones salvo en los casos declarados de ruina inminente..."

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.

El artículo 81 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local establece que la alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales requiere expediente en el que se acredite su oportunidad y legalidad. No obstante, tal y como se trata del caso que nos ocupa, la alteración se produce automáticamente en el supuesto de Aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios, en este sentido como ya se expuso en los antecedentes de este informe el 14 de agosto de 2009 se publica en el Boletín Oficial de La Provincia la "Modificación Puntual del Plan General Municipal – Reordenación del entorno de la Tenencia de Alcaldía y Policía Local de Morro Jable".

En el presente caso, cabe especificar que se trata de una mutación demanial al ser un supuesto en que un bien perteneciente al dominio público es afectado a un fin distinto al que venía sirviendo, pero que justifica su continuación dentro del régimen de la demanialidad. Las notas características de estas mutaciones demaniales son: a) se refieren a bienes que ya estaban afectados al interés público, b) se produce un cambio de destino para afectar el bien a otro fin, también de interés público y c) no cambia la titularidad del bien, por lo tanto en este caso no es posible hablar de desafectación del bien.

Por otra parte, aunque la parcela objeto de informe se encuentra inscrita en el registro de la propiedad a nombre de esta Administración, es interesante el estudio de la escritura de donación que fue realizada el cuatro de junio de mil novecientos ochenta y dos por la mercantil "Dehesa de Jandía S.A." y en la que se hacía constar la condición modal a la que estaba sometida la donación del solar que se describe en cuarto lugar y que es objeto de destino exclusivo para la construcción de dotaciones comunitarias, siendo dotaciones comunitarias las que se pretenden construir, concretamente "sociocultural y centro integrado", tal y como se determina en la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana definitivamente aprobado.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y con el interés de que no se pueda producir una merma en el dominio público de esta Administración, es necesario que quede justificado con anterioridad a la concesión de la licencia de demolición de los edificios que en la actualidad se destinan a un servicio público, que por la oficina técnica del Ayuntamiento de Pájara se apruebe la viabilidad del proyecto técnico que se presente para la ejecución de las futuras construcciones destinadas a dotaciones comunitarias en la parcela objeto de informe que como ya se expuso en los antecedentes del presente informe, tras la debida convocatoria de concurso público se adjudica a la entidad Joca Ingeniería y Construcción S.A. en virtud de acuerdo adoptado por Gesturpa el 11 de enero de 2006 el contrato para la "Redacción del proyecto de ejecución, construcción y posterior explotación de un aparcamiento público para vehículos en la Avenida de la Constitución de Morro Jable"

Asimismo, también se condicionará la concesión de la licencia petitionada a que cada Departamento Municipal afectado por la demolición, redacte informe de justificación donde se describan las medidas tomadas para continuar con la prestación de los servicios municipales que se van a sustituir.

Propuesta de Resolución

Obra informe favorable emitido el 4 de octubre de 2010 por el técnico municipal para la licencia que autorice la demolición de edificios administrativos, Tenencia de Alcaldía, Policía Local y C.A.D. sito en Morro Jable, si bien, en interés de evitar una merma del dominio público de este Ayuntamiento de Pájara cabe condicionar la concesión de la licencia de demolición petitionada a que con anterioridad se verifique por los técnicos municipales que el proyecto que se presente para la ejecución de futuras construcciones destinadas a dotaciones cumple con la normativa urbanística de aplicación así como con lo dispuesto en la escritura de donación de Dehesa de Jandía S.A. suscrita el 4 de junio de 1982. Asimismo se verificará la presentación de los informes de los servicios municipales que se van a sustituir en los que se determine su admisibilidad ...".

Considerando que constan en el procedimiento administrativo que nos ocupa informes emitidos por los titulares de aquellas Concejalías cuyos servicios se venían prestando en los edificios municipales cuya demolición se plantea y en los que consta que se ha proseguido con la prestación de dichos servicios públicos en otras ubicaciones y en las que permanecerán hasta contar con otras más adecuadas.

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

Primero.- Autorizar a la entidad mercantil "Gestión Urbanística de Pájara, S.L." la demolición de los edificios administrativos municipales destinados a Tenencia de Alcaldía, antigua Oficina de la Policía Local y C.A.D., los cuales ocupan las manzanas conformadas por las calles Ntra. Sra. del Carmen, c/ Laurel, c/ Drago y Avenida de la Constitución de Morro Jable (T.M. Pájara), así como la instalación del oportuno vallado de protección del citado ámbito, actuación ésta que deberá sujetarse a los condicionantes establecidos en los informes técnicos transcritos.

Segundo.- Elevar el presente acuerdo al Pleno Municipal a los efectos de su ratificación y para que establezca nuevos plazos que posibiliten no sólo la presentación del proyecto de ejecución que describa los edificios municipales que sustituirán aquellos cuya demolición ahora se ha planteado sino la ejecución de las posteriores obras de construcción de éstos.

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.

7.3.- Visto el expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución del proyecto denominado "*Soterramiento de red de baja tensión entrada Pájara*", Rfa. Expte. 9/2010 I, con emplazamiento en la Carretera FV-30 que transcurre por varias calles del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por la Ingeniera Industrial Dña. M^a Goretti Hernández Ruiz.

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 "SOTERRAMIENTO DE RED DE BAJA TENSION ENTRADA PAJARA", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico D. M^a Goretti Hernández Ruiz, visado por el Colegio oficial correspondiente con fecha 12 de abril de 2010.

Antecedentes

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^o 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento se recoge la ordenación pormenorizada del casco urbano de Pájara.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado define las obras que el Cabildo insular pretende realizar para el soterrado de las líneas eléctricas definidas en proyecto, dentro del casco urbano de Pájara.

2.- Las obras que se pretenden realizar no suponen edificación o nueva actividad alguna, ni modifican el uso del suelo actual, se realizan para el mejor uso y adecentamiento del espacio urbano, por tanto se consideran permitidas en el suelo urbano donde se pretende intervenir.

3.- A la hora de ejecutar el proyecto deberá tenerse en consideración:

- Se deberá respetar el trazado de otras infraestructuras existentes.*
- Deberá de estudiarse de forma específica la ubicación de las cajas generales de protección en fachada, de tal modo que no ocupen las aceras, y solicitarse la autorización de los propietarios de la edificación afectada.*
- Deberán reponerse los acabados de los espacios públicos afectados, utilizando las mismas calidades y materiales existentes.*

4.- Consta en el Ayuntamiento un proyecto denominado "MEJORA DEL FIRME DE LA CARRETERA FV-605", promovido por el Cabildo Insular, donde se propone el asfaltado de la carretera donde se pretende actuar, por lo que se considera importante coordinar desde el Cabildo Insular, como administración actuante, las dos actuaciones

Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto denominado "SOTERRAMIENTO DE RED DE BAJA TENSION ENTRADA PAJARA", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con relación a lo que esta Oficina Técnica compete, sin perjuicio de la obligación de la tramitación de las autorizaciones sectoriales que se consideren necesarias.

No obstante, se solicita que previamente a la ejecución del proyecto se tenga en consideración las siguientes cuestiones:

- Se deberá respetar el trazado de otras infraestructuras existentes.
- Deberá de estudiarse de forma específica la ubicación de las cajas generales de protección en fachada, de tal modo que no ocupen las aceras, y solicitarse la autorización de los propietarios de la edificación afectada.
- Asimismo, se considera importante coordinar desde el Cabildo Insular, como administración actuante, la obra en cuestión con la correspondiente al proyecto de asfaltado de estas zonas promovido por el Cabildo Insular.
- Deberán reponerse los acabados de los espacios públicos afectados, utilizando las mismas calidades y materiales existentes.

2.- Previamente al comienzo de las obras deberá de comunicarse su inicio al Ayuntamiento, con la debida antelación ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Soterramiento de Red de Baja Tensión entrada Pájara" promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en el ámbito del casco urbano Pájara, en este Término Municipal, redactado por la Ingeniera Industrial Dña. M^a Goretti Hernández Ruiz 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 con observancia de los condicionantes especificados.

Segundo.- Comunicar a la citada Corporación Insular, en relación a la ejecución de la actuación de referencia, que este Ayuntamiento pone a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los terrenos municipales afectados por la misma.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, 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 acuerdo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas.

7.4.- Visto el expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución del proyecto denominado "*Acondicionamiento de la Travesía de Pájara*", Rfa. Expte. 11/2010 I, con emplazamiento en la Carretera FV-30 a su paso por las poblaciones de Toto y Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Antonio Killian Carreño Peña.

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 "Acondicionamiento de la travesía de Pájara", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Antonio Killian Carreño Peña, con fecha de junio de 2010.

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. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento se recoge la carretera FV-30, como Sistema General Viario SV-2, que pasa por el suelo urbano de Pájara y Toto, pasando por suelos rústicos de diferentes categorías.

2.- Actualmente las determinaciones del Plan General vigente se han visto modificadas por la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 100/2001 de 2 de abril de 2001 y Decreto 159/2001 del 23 de julio del B.O.C. de 22 de agosto de 2001), en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

En el documento del P.I.O.F., el área donde se pretende realizar la mejora del firme se encuentra clasificada como Suelos Urbanos dentro del casco de Pájara y Toto, Rústico de Edificación Dispersa y Suelos Rústicos Protegido-Productivos niveles 1 y 2.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado define las obras que el Cabildo insular pretende realizar para la mejora del firme de la carretera FV-30, dentro del caso urbano de Pájara y su continuación hasta Toto.

2.- Las obras que se pretenden realizar no suponen edificación o nueva actividad alguna, ni modifican el uso del suelo actual, se realizan para el mejor uso y adecentamiento de una carretera pública, por tanto se consideran permitidas en todas las categorías de suelo rústico y urbano donde se pretende intervenir.

Al realizar parte de las obras dentro del casco urbano de Pájara deberá tenerse en consideración la ordenación establecida por el Plan General vigente en estas zonas, respetando las alineaciones y rasantes de la vía, según sean fijadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento, previamente al comienzo de las mismas. Asimismo, se deberán tener en consideración el trazado de infraestructuras existentes, arquetas de registro e imbornales, que supondrá la realización de obras de elevación de arquetas y tapas de registro, para lo que deberá existir una partida específica en el presupuesto de proyecto o bien contemplar el fresado del asfalto existente para mantener, en caso necesario la rasante del acabado actual.

Recientemente se ha recibido en el Ayuntamiento varios proyectos en aérea del casco de Pájara, promovidos por el Cabildo Insular, por lo que se considera importante coordinar desde el Cabildo Insular, como administración actuante, las diferentes actuaciones

3.- La carretera en cuestión presenta no sólo deterioro en su pavimentación sino deficiencias en el ancho de su sección en diversos puntos, carencia de arcones, señalización y medidas de seguridad, por lo que la intervención a realizar debería ser de mayor alcance.

Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto denominado "Acondicionamiento de la travesía de Pájara", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con relación a lo que esta Oficina Técnica compete, sin perjuicio de la obligación de la tramitación de las autorizaciones sectoriales y Declaración de Impacto Ecológico, que se consideren necesarias.

No obstante, se solicita que sea contemplado en el proyecto, incorporando en el presupuesto de proyecto una partida específica, la **realización de trabajos de modificación de arquetas y registros de las infraestructuras urbanas** existentes, o **fresado del asfalto** existente para la conservación de las rasantes actuales tras el nuevo asfaltado y en su caso la previsión de pasa tubos de cruce de carretera hormigonados, en la parte de la vía que discurre por el suelo urbano de Pájara y Toto. Tampoco se contempla en proyecto el repintado de la vía con las **marcas viales** necesarias, aunque se desconoce si dichos trabajos serán

objeto de una actuación complementaria, que deberá realizarse inmediatamente después del asfaltado, al ser imprescindibles para el correcto uso de la vía.

*Asimismo, se considera importante **coordinar** desde el Cabildo Insular, como administración actuante, la obra en cuestión con los restantes proyectos que se pretenden realizar en la zona.*

2.- Previamente al comienzo de las obras deberá de solicitarse al Ayuntamiento, con la debida antelación, la determinación de las alineaciones y rasantes del tramo de vía que pasa por el suelo urbano de Pájara, para que por los servicios técnicos del Ayuntamiento, sean marcadas dichas alineaciones y rasantes, y la línea de encintado de aceras, así como determinar las obras necesarias para respetar las infraestructuras urbanas existentes.

*3.- Según se ha indicado la carretera en cuestión presenta no sólo deterioro en su pavimentación sino deficiencias en el ancho de su sección en diversos puntos, carencia de arcenes, señalización y medidas de seguridad, por lo que **se debería solicitar** del titular de la misma que se realice no sólo una mejora del firme, sino **obras de mejora en general** para adaptar la vía a la normativa vigente, y que garanticen el correcto uso de la misma con medidas de seguridad suficientes ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Acondicionamiento de la Travesía de Pájara" promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en las poblaciones de Toto y Pájara, en este Término Municipal, redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Municipales D. Antonio Killian Carreño Peña 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 con observancia de los condicionantes especificados.

Segundo.- Comunicar a la citada Corporación Insular, en relación a la ejecución de la actuación de referencia, que este Ayuntamiento pone a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los terrenos municipales afectados por la misma.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, 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 acuerdo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas.

7.5.- Visto el expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución del proyecto denominado "*Mejoras del firme de la Carretera FV-2 – Tramo entre P.K. 82,470 al P.K. 88,760'*", Rfa. Expte. 12/2010 I, con emplazamiento en Solana Matorral, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Antonio Killian Carreño Peña.

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 "MEJORAS DEL FIRME DE LA CARRETERA FV-2 TRAMO ENTRE PK-82,470 AL PK-88.7600", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Antonio Killian Carreño Peña, con fecha de junio de 2010.

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. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento se recoge la carretera FV-2, como Sistema General Viario SV-1.

2.- No obstante, las determinaciones en el Plan General vigente se han visto modificadas por la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 100/2001 de 2 de abril de 2001 y Decreto 159/2001 del 23 de julio, B.O.C. de 22 de agosto de 2001), en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Esto supone que, el Plan General de municipio de Pájara, como el de los restantes municipios, tendrá un plazo de tiempo para adaptarse a las disposiciones que el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura establece, en lo que respecta a determinaciones urbanísticas y localización de los distintos tipos de Suelo Rústico, y Asentamientos Rurales.

En el documento del P.I.O.F., el área donde se pretende realizar la mejora del firme se encuentra clasificada como Suelos Urbanos-Urbanizables y en parte Suelo Rústico de Especial Protección, dentro del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado define las obras que el Cabildo insular pretende realizar para la mejora del firme de la carretera FV-2 TRAMO ENTRE PK-82,470 AL PK-88.760.

2.- Las obras que se pretenden realizar no suponen edificación o nueva actividad alguna, ni modifican el uso del suelo actual, se realizan para el mejor uso y adecentamiento de una carretera pública, por tanto se consideran permitidas en todas las categorías de suelo donde se pretende intervenir.

Al realizar parte de las obras dentro del casco urbano deberá tenerse en consideración la ordenación establecida por el Plan General vigente en estas zonas. Asimismo, se deberán tener en consideración el trazado de infraestructuras existentes, arquetas de registro e imbornales, que supondrá la realización de obras de elevación de arquetas y tapas de registro, para lo que deberá existir una partida específica en el presupuesto de proyecto o bien contemplar el fresado del asfalto existente para mantener, en caso necesario la rasante del acabado actual.

3.- Parte de las obras a ejecutar afectan al Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral, por lo que previamente a su aprobación será necesario contar con la autorización del órgano Gestor del Espacio Natural Protegido, así como, si se estima oportuno, se deberá realizar la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental, por el órgano que se determine como actuante.

Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto denominado "MEJORAS DEL FIRME DE LA CARRETERA FV-2 TRAMO ENTRE PK-82,470 AL PK-88.760", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con relación a lo que esta Oficina Técnica compete, sin perjuicio de la obligación de la tramitación de las autorizaciones sectoriales, Declaración de Impacto Ecológico y Autorización del órgano Gestor del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral, y cualquier otra que se consideren necesarias, previamente a la aprobación del proyecto por el órgano competente.

No obstante, se solicita que sea contemplado en el proyecto, incorporando en el presupuesto de proyecto una partida específica, la **realización de trabajos de modificación de arquetas y registros de las infraestructuras urbanas existentes, o fresado del asfalto** existente para la conservación de las rasantes actuales tras el nuevo asfaltado y en su caso la previsión de pasa tubos de cruce de carretera hormigonados, en la parte de la vía que discurre por el suelo urbano. Tampoco se contempla en proyecto el repintado de la vía con las **marcas viales** necesarias, aunque se desconoce si dichos trabajos serán objeto de una actuación complementaria, que deberá realizarse inmediatamente después del asfaltado, al ser imprescindibles para el correcto uso de la vía.

2.- Previamente al comienzo de las obras deberá comunicarse su inicio al Ayuntamiento con la suficiente antelación para coordinar la circulación, así como determinar las obras necesarias para respetar las infraestructuras urbanas existentes ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Mejoras del firme de la Carretera FV-2 – Tramo entre P.K. 82,470 al P.K. 88,760" promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en Solana Matorral, en este Término Municipal, redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Municipales D. Antonio Killian Carreño Peña 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 con observancia de los condicionantes especificados.

Segundo.- Comunicar a la citada Corporación Insular, en relación a la ejecución de la actuación de referencia, que este Ayuntamiento pone a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los terrenos municipales afectados por la misma.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, 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 acuerdo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas.

7.6.- Visto el expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución del proyecto denominado "*Ejecución de pasarela en el humedal Saladar de Jandía – Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral*", Rfa. Expte. 6/2010 M.A., con emplazamiento en Solana Matorral, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por la Ingeniera Técnica Forestal Dña. Caria Alba Represa.

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 de proyecto denominado "Ejecución pasarela en el humedal

Saladar de Jandía, sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral" cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por Carla Alba Represa con fecha 30 de marzo de 2010.

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. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento se recoge la zona donde se pretende intervenir como Suelo Rústico de Protección Natural.

2.- Por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, se aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. Se corrigen las deficiencias aprobándose definitivamente y publicándose mediante Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio.

En el documento del P.I.O.F., el área donde se sitúa el proyecto queda recogida como Zona A – Suelo Rústico de Especial Protección (Z.A.-S.R.E.P.).

3.- Las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral han sido aprobadas Definitivamente por resolución del Sr. Director General de Ordenación del Territorio, Resolución de 14 de diciembre de 2006, publicada en el BOC. El 14 de febrero de 2007.

Consideraciones

1.- El proyecto denominado "Ejecución pasarela en el humedal Saladar de Jandía, sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral" ha sido redactado por la ingeniero Técnica Forestal Dña. Carla Alba Represa, firmada con fecha 30 de marzo de 2010 y define la actuación que promueve el Cabildo Insular, dentro del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral.

Se pretende instalar una pasarela de madera de condiciones similares a las existentes en otros puntos del espacio natural, para controlar y delimitar el acceso de los usuarios a la playa sin interferir la dinámica del suelo y biodiversidad del humedal.

2.- Dentro de suelo rústico de protección natural el Plan General establece como característico el uso didáctico científico, entendiéndose admisibles las actuaciones tendentes a su conservación, como es la propuesta. No obstante, para la aprobación del presente proyecto habrá de verificarse en cumplimiento del Plan Rector de Uso y Gestión del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral.

*En todo caso el otorgamiento de autorizaciones, licencias o concesiones administrativas en el territorio incluido en el ámbito de los Espacios Naturales Protegidos requerirá **Calificación Territorial**, así como **informe preceptivo de compatibilidad previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido.***

3.- Una vez examinado el uso del suelo pretendido, en cumplimiento del artículo 6 de la Ley 11/1.990 de 13 de Julio (B.O.C. nº 92 de 23 de Julio), sobre **Prevención de Impacto Ecológico**, es preceptiva la redacción de Estudio Básico de Impacto Ecológico, al tratarse de una actuación que se realiza en áreas de Sensibilidad Ecológica.

El proyecto incluye el referido estudio, que deberá ser tramitado reglamentariamente.

4.- Gran parte de la actuación que se pretende se encuentra dentro del **Dominio Público Marítimo Terrestre**, según la delimitación recogida en la Revisión del Plan General, que establece la Ley de Costas, por lo que será necesario, previamente a la aprobación del proyecto, que sea tramitada y concedida la correspondiente autorización y concesión administrativa de la Administración pública competente, para la construcción y uso del dominio público, según lo establecido en el Capítulo II de la Ley de Costas.

Conclusión

Desde esta oficina técnica se considera que la actuación que se pretende realizar se adapta al TR del Plan General de Ordenación vigente, aunque deberá verificarse previamente a su aprobación el cumplimiento del PRUG correspondiente.

*En consecuencia con lo anteriormente expuesto se informa **FAVORABLEMENTE** con relación a lo que esta Oficina Técnica compete, el proyecto en cuestión, debiendo ser tenidas en consideración las indicaciones realizadas en el presente informe.*

Propuesta de Resolución

1.- *En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede informar favorablemente, respecto a las cuestiones que competen a esta oficina técnica, el proyecto presentado, con las siguientes condiciones:*

- *Previamente a la aprobación del proyecto deberá de verificarse el cumplimiento del Plan Rector de Uso y Gestión del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral.*
- *Será necesario obtener la correspondiente autorización y concesión administrativa de la Administración pública competente, para la construcción y uso del dominio público, según lo establecido en el Capítulo II de la Ley de Costas.*
- *Deberá ser obtenida la Calificación Territorial que legitime la realización de las obras, así como informe preceptivo el informe favorable de compatibilidad del órgano Gestor del parque Natural y la Declaración de Impacto Ecológico, del proyecto.*
- *Antes del comienzo de las obras deberá de comunicarse su inicio al Ayuntamiento, con la suficiente antelación, para coordinar y compatibilizarlos con las labores municipales que pudieran interferir en el desarrollo de los mismos.*

- *Deberá prestarse especial atención al enlace de la pasarela con el camino existente "Senda del Mar" para no deteriorar su estado actual, respetando las condiciones de accesibilidad exigidas por el reglamento de Accesibilidad canario.*

2.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos, no existen datos en esta oficina técnica para verificar que los mismos sean propiedad municipal, debiéndose remitir la solicitud al departamento correspondiente. Los terrenos afectados por el proyecto que sean de propiedad municipal no se encuentran afectados por planes o programas incompatibles con las labores de 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 del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Ejecución de pasarela en el humedal Saladar de Jandía - Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral" promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en Solana Matorral, en este Término Municipal, redactado por el Ingeniera Técnica Forestal Dña. Carla Alba Represa 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 con observancia de los condicionantes especificados.

Segundo.- Comunicar a la citada Corporación Insular, en relación a la ejecución de la actuación de referencia, que este Ayuntamiento pone a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los terrenos municipales afectados por la misma que no se encuentran afectados por planes o programas incompatibles con las labores de definidas en la documentación presentada, ni con dichas labores se verá alterada su condición mejorando su estado actual.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, 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 acuerdo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas.

OCTAVO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

No se presentó por la Presidencia 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 diez horas y cincuenta minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo el Secretario, doy fe.