

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 21 DE JULIO DE 2010

ASISTENCIA:

- **Presidencia:**
D. Rafael Perdomo Betancor.

 - **Concejales:**
D. Blas Acosta Cabrera.
D. Antonio Jiménez Moreno.

 - **Secretario General:**
D. Antonio J. Muñecas Rodrigo.

 - **Ausentes:**
D. Ramón C. Cabrera Peña,
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda y
D. Jesús M. Umpiérrez Cano, 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 veintiuno de julio 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 2646/2010, de 14 de julio.

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 extraordinaria de 21 de julio 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 y ello conforme al artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

No se presentó ninguna solicitud de subvención para dictamen de la Junta de Gobierno Local.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Angélica Acosta Roger** (Rfa. Expte. 9/2004 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Bar – Cervecería", emplazado en la c/ Delfín nº 2 de La Lajita (T.M. Pájara).

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

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 25 de marzo de 2010, calificando éste la actividad como "MOLESTA" por constituir su desarrollo incomodidad por ruidos y vibraciones así como por los humos y olores que puede eliminar.

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

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

Primero.- Conceder a Dña. Angélica Acosta Roger Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Bar – Cervecería", en el establecimiento emplazado en la c/ Delfín nº 2 de La Lajita (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

- 2) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la interesada, incorporando al expediente de su razón la preceptiva certificación final de la instalación.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
 - Que los niveles de ruidos y vibraciones que puedan producirse como consecuencia del desarrollo de la actividad no superen los 45 dbA.
 - Que en el certificado final de obras señalado en el apartado 2) de las "Condiciones Generales" quede reflejado el cumplimiento de la norma básica NBE-CPI-96, según especifica su artículo 3.

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. **Sidi El Moustaphe Ould Dey** (Rfa. Expte. 33/2005 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Raji Aoumar* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 27 de septiembre de 2007, correspondiente a un establecimiento destinado a "Bazar Locutorio" (Epígrafe Fiscal 999) y "Venta menor de productos alimenticios no perecederos" (Epígrafe Fiscal 647.1), sito en el local nº 7 del Centro Comercial "Ataitana del Río" – c/ Montaña Hendida nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Sidi El Moustaphe Ould Dey el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 33/2005 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Bazar Locutorio" y "Venta menor de productos alimenticios no perecederos", sito en el local nº 7 del Centro Comercial "Ataitana del Río" – c/ Montaña Hendida nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

3.3.- Visto el escrito presentado por Dña. Dolores Pilar Alfonso Calcines (R.E. n° 6851), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal de Apertura de establecimiento destinado a "Bazar", sito en la c/ Delfin n° 1 de La Lajita (T.M. Pájara) y que fue tramitada en el expediente administrativo rfa. 13/2009 A.E. **¡Error! Marcador no definido.**

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

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por Dña. Dolores Pilar Alfonso Calcines respecto de la Licencia de Apertura rfa. 13/2009 A.E., la cual facultaba del desarrollo de la actividad de "Bazar" en establecimiento emplazado en la c/ Delfín n° 1 de La Lajita, en este Término Municipal.

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 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.

Tercero.- Trasladar igualmente el mismo a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Angel Tejero Ortiz** (Rfa. Expte. 13/2010 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de artículos textiles" (Epígrafe Fiscal 562.2), sito en el local nº 1 del Centro Comercial "Palmeral" – C/ La Parábola nº 1 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), 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 D. Angel Tejero Ortiz Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de artículos textiles", en establecimiento ubicado en el local nº 1 del Centro Comercial "Palmeral" – C/ La Parábola nº 1 de Costa Calma, 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 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.

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Pedro Torres Rodríguez** (Rfa. Expte. 49/2002 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Primera Ocupación para una vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Parcela 2 – Valle de La Pared" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la certificación final de obras aportada por el interesado.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo 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 D. Pedro Torres Rodríguez Licencia Municipal de Primera Ocupación para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en donde dicen "Parcela nº 2 – Valle de La Pared", en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente.

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.

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Jacinto Sánchez Peña** y la representación de la entidad mercantil "**Protojo, S.L.**" (Rfa. Expte. 19/2006 L.U.M.), por el que solicita ampliación del plazo de validez de la Licencia Urbanística que les fue otorgada para llevar a cabo la ejecución de 14 viviendas y garajes con emplazamiento en la c/ Majalula (Esquina c/ Real) de la población de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la solicitud planteada por los interesados.

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

" ... I.- ANTECEDENTES.-

Primero.- Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 3 de agosto de 2006, se otorgó licencia a proyecto de básico. Practicándose la notificación del acuerdo el 28 de agosto de 2006.

Segundo.- Que con fecha 28 de abril de 2010 (R.E. nº6.185) por el interesado se formula petición de prórroga de la licencia en cuestión.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Primera.- En cuanto a la eficacia temporal y caducidad de las licencias urbanísticas habrá que estar al artículo 169 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 Espacios Naturales de Canarias en el que se establece que:

"1. Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas, atendiendo al cronograma presentado por el promotor, que deberá fundamentarse en criterios de proporcionalidad y complejidad. Si dichas licencias no indicaran expresamente otros plazos, que en ningún caso para cada uno de ellos podrá superar los cuatro años, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de dos años para iniciar las obras y cuatro años para terminarlas. No obstante, a solicitud de los promotores de licencias urbanísticas, podrán otorgarse licencias de ejecución por fases constructivas con los plazos indicados para cada una de ellas a determinados proyectos, que por su complejidad o dimensión o por la coyuntura económica, así lo demanden. Cada fase deberá cumplir los requisitos de autosuficiencia funcional respecto a los servicios comunes que se determinen precisos para el posible otorgamiento de una licencia de ocupación parcial.

2. Los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia urbanística 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 para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

3. El órgano competente para conceder la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a que se refiere el número 1.

La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras si no se solicita y obtiene una nueva licencia ajustada a la ordenación urbanística que esté en vigor.

4. Sustituyendo al órgano municipal competente, la declaración de la caducidad podrá ser efectuada por el Cabildo Insular si, requerido aquél al efecto, no iniciara el procedimiento pertinente dentro de los diez días siguientes a la recepción del requerimiento o habiendo sido iniciado, no se resolviera en el plazo de tres meses, siempre que concurren los requisitos

previstos para ello en el artículo 60 de la **Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local**.

5. Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras se otorgarán con plazo de vigencia. Reglamentariamente se determinarán dichos plazos, para el caso que no los expresaran las referidas licencias."

En conexión con este precepto se encuentra el artículo 222.2 del Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, en el que se prevé la posibilidad de prorrogar los plazos de una licencia en vigor por una sola vez y de duración no superior a la inicialmente acordada.

En cuanto a la fecha de caducidad de la licencia de referencia, cabe advertir que en el acuerdo de concesión de licencia se hizo constar la fecha de caducidad de la misma. El propio acuerdo especifica que para la terminación de las obras, se dispone de un plazo de 2 años, computado a partir del día siguiente a la notificación de la resolución.

Teniendo en cuenta que la notificación se practicó el 28 de agosto de 2006 el plazo de 2 años finaliza el 28 de agosto de 2008, por cuanto entiende la que suscribe que la solicitud de prórroga se ha formulado fuera del plazo de vigencia de la licencia. Debiendo añadir que no consta en el expediente concesión de prórroga anterior.

Por cuanto desde el punto de vista formal no se cumple con todos los requisitos formales exigidos por el artículo 169.2 del TRLOTENC. Y ello al margen de la verificación de la conformidad de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, que corresponde al informe técnico municipal.

Llegados a este punto cabe informar que la licencia urbanística en cuestión se halla incurso en caducidad por transcurso de los plazos máximos de inicio y terminación de las obras, ahora bien, en tanto en cuanto no se declare formal y expresamente caducada la licencia, mediante expediente que conllevará audiencia al interesado, la licencia continúa desplegando eficacia jurídica por no estar aún expresamente invalidada (Sentencia del Tribunal Supremo de 11-3-89).

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

III.- CONCLUSIÓN.-

A tenor de los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos cabe concluir que la solicitud de prórroga se ha formulado fuera del plazo de vigencia de la licencia, no cumpliéndose con los requisitos formales que exige el artículo 169.2 del TRLOTENC, por cuanto procede informar desfavorablemente.

Asimismo cabe informar que la licencia urbanística en cuestión se halla incurso en caducidad por transcurso de los plazos máximos de inicio y terminación de las obras, ahora bien, en tanto en cuanto no se declare formal y expresamente caducada la licencia, mediante

expediente que conllevará audiencia al interesado, la licencia continúa desplegando eficacia jurídica por no estar expresamente invalidada así lo ha manifestado el Tribunal Supremo mediante sentencia de 11 de marzo de 1989 ...".

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

Primero.- Denegar a D. Jacinto Sánchez Peña y a la entidad mercantil "Protojo, S.L." la prórroga de validez de la Licencia Municipal rfa. 19/2006 L.U.M. instada y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

Segundo.- Conforme se desprende del citado informe jurídico, ordenar, en expediente administrativo autónomo, la incoación de procedimiento en orden a la declaración de caducidad de la Licencia Urbanística de la que son titulares los interesados al observarse el transcurso de los plazos máximos para inicio y terminación de las obras autorizadas.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, 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 la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Jacinto Sánchez Peña** y la entidad mercantil "**Protojo, S.L.**" (Rfa. Expte. 19/2006 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la instalación de un Centro de Transformación y la ejecución de red de baja tensión con emplazamiento en la c/ Lugar de Abajo, c/ Real y c/ Majalula de la población de Pájara, en este Término Municipal, de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) donde se hace constar lo siguiente:

" ... Objeto

La solicitud presentada pretende obtener licencia urbanística para una obra de implantación de instalaciones de nueva planta, correspondientes al proyecto de "Centro de Transformación y Red de Baja Tensión en Pájara.", de acuerdo a lo dispuesto en el artículo nº 166 del Texto Refundido de la Ley del Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

Antecedentes

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.

Además en estos momentos se encuentra aprobada inicialmente por el Pleno Municipal, con fecha 23 de mayo de 2003, y modificaciones de fecha 30 de julio de 2004 y 18 de abril de 2007, la Revisión del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara.

Consideraciones

El proyecto objeto del presente informe describe un nuevo centro de transformación así como un tramo de red de baja tensión.

La obra discurre por los siguientes tipos de suelo:

- *De acuerdo al Plan Insular de Ordenación:*
 - *Suelo Rústico con edificación dispersa: En este suelo se ubicará el centro de transformación, también parte de la línea de baja tensión (unos 80 m). Para este tipo de suelo rústico, la Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades del Plan Insular establece que las líneas subterráneas serán compatibles con Evaluación de Impacto Ambiental.*
 - *Suelo Urbano: El resto de la línea unos 120 m, discurre por este tipo de suelo.*
- *De acuerdo al Plan General Vigente:*
 - *Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPR): En este suelo se ubicará el centro de transformación, también parte de la línea de baja tensión (unos 80 m).*
 - *Suelo Urbano: El resto de la línea unos 120 m, discurre por los viales del Núcleo Urbano de Pájara.*

De acuerdo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio (Decreto Legislativo 1/2000), se requiere el otorgamiento, por parte del Cabildo Insular de la Calificación Territorial.

Conclusiones

La actuación propuesta es compatible con el Planeamiento Municipal. No obstante, de acuerdo al uso y calificación del suelo afectado, el presente proyecto requerirá, como trámites previos a la licencia urbanística, los siguientes:

- *La Calificación Territorial, a emitir por parte del Cabildo Insular.*
- *La Declaración de Impacto Ecológico, emitida por el órgano ambiental, en este caso el Cabildo Insular.*
- *A los efectos de justificar el cumplimiento con la legislación sectorial sobre instalaciones eléctricas se aportará la correspondiente autorización administrativa del proyecto por parte de la Consejería de Industria, o, en su caso, copia del proyecto con visado de conformidad y calidad.*

Además, al finalizar la obra se aportará el Certificado Final de las Obras emitido por el técnico Director de Obra y la acreditación del cumplimiento de la normativa de las instalaciones eléctricas ...".

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

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por D. Jacinto Sánchez Peña y la entidad mercantil "Protojo, S.L.", en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal interesada para la instalación de un centro de transformación y la ejecución de red de baja tensión en las calles Lugar de Abajo, Real y Majalula de la población de Pájara, en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Requerir a los solicitantes, con carácter previo al inicio de las obras y a los efectos de justificar el cumplimiento con la legislación sectorial sobre instalaciones eléctricas, la presentación de la correspondiente autorización administrativa del proyecto por parte de la Consejería de Industria o, en su caso, copia del proyecto con visado de conformidad y calidad.

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

Cuarto.- Dar traslado del mismo y de la documentación obrante en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de las preceptivas Calificación Territorial y Declaración de Impacto Ecológico.

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Francisco Díaz Armas**, por el que solicita dictamen municipal previo a la Licencia Urbanística que autorice la restauración y ampliación de cuarto y nueva charca impermeabilizada en donde dicen "Valle de Izcao" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 5/2009 L.U.M.).

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de junio de 2009, adoptó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente la citada petición del interesado y trasladar la documentación obrante en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la preceptiva Calificación Territorial, extremo que se cumplimenta con fecha 8 de julio siguiente.

Resultando que con fecha 15 de febrero de 2010 (R.E. nº 2279) se recibe en estas Oficinas la notificación del Decreto dictado por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en el marco del procedimiento administrativo s/rfa. CT nº 54/09, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" Visto el expediente administrativo número 54/09 sobre Calificación Territorial en Suelo Rústico para la restauración y ampliación de cuarto y charca impermeabilizada en Toto, en el Término Municipal de Pájara, solicitada por D. Francisco Díaz Armas.

ANTECEDENTES

- 1) *El 12 de junio de 2009, con Registro de Entrada en esta Corporación número 16285, el interesado presenta documentación para la tramitación de la Calificación Territorial para la restauración y ampliación de cuarto y charca impermeabilizada, en Toto, dado que el 3 de abril de 2009 fue presentada en el Ayuntamiento de Pájara y no ha sido remitida a este Cabildo.*
- 2) *El 17 de junio de 2009, con Registro de Salida nº 7608, se comunica al interesado el inicio del expediente, recibido por el mismo, según acuse de recibo, el 22 de junio de 2009.*
- 3) *El 2 de julio de 2009 se solicita al Departamento de Medio Ambiente informe en razón de sus competencias dado que el terreno objeto de esta actuación se encuentra en LIC, ZEPA y Espacio Natural Protegido.*
- 4) *El 6 de julio de 2009, con Registro de Salida nº 8317, se solicita al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura informe en razón de sus competencias, informando el mismo el 16 de diciembre de 2009 con Registro de Entrada en esta Corporación número 32589 el 17 de diciembre de 2009.*
- 5) *El 7 de julio de 2009, con Registro de Entrada en esta Corporación número 19187 de 8 de julio de 2009, el Ayuntamiento de Pájara remite el expediente para la tramitación de Calificación Territorial la restauración y ampliación de cuarto y charca impermeabilizada, en Toto, siendo el informe municipal favorable, encontrándose el suelo clasificado por el PÍOF como rústico especialmente protegido.*

- 6) *El 13 de agosto de 2009, la Consejera de Medio Ambiente resuelve informar desfavorablemente y por tanto incompatible con la finalidad de protección del Parque Rural de Betancuria la construcción de almacén agrícola.*
- 7) *El 30 de octubre de 2009, con Registro de Entrada número 28557, el interesado aporta nuevo plano de ubicación.*
- 8) *El 9 de noviembre de 2009 se solicita al Departamento de Medio Ambiente informe en razón de sus competencias dado el cambio de ubicación de la actuación.*
- 9) *El 30 de noviembre de 2009, la Consejera de Medio Ambiente resuelve informar desfavorablemente y por tanto incompatible con la finalidad de protección del Parque Rural de Betancuria la ampliación del cuarto y favorable y por tanto compatible la construcción de la charca.*
- 10) *El 16 de diciembre de 2009, con Registro de Entrada en esta Corporación número 32589 el 17 de diciembre de 2009, el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura remite informe.*
- 11) *El 29 de diciembre de 2009, con Registro de Entrada número 33217, el interesado presenta documentación para la modificación de su solicitud inicial.*
- 12) *El 15 de enero de 2010, la Técnico de Ordenación del Territorio de este Cabildo, Dña. Patricia Mesa Medina, emite informe en sentido desfavorable a la restauración y ampliación de cuarto y favorable a la construcción de charca de 600 m³ (20 x 10).*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Visto el Decreto de la Consejera de Medio Ambiente, Dña. Natalia Evora Cabrera, de fecha 30 de noviembre de 2009, se resuelve informar desfavorablemente y por tanto incompatible con la finalidad de protección del Parque Rural de Betancuria la ampliación del cuarto y favorable y por tanto compatible la construcción de la charca.

II.- Visto el informe emitido por la Técnico de Ordenación del Territorio de este Cabildo, Dña. Patricia Mesa Medina, de fecha 15 de enero de 2010, del tenor literal siguiente:

1) **ANTECEDENTES.-**

1.1.- *Solicitud y características generales.-*

Se solicita calificación territorial para la restauración y ampliación de un cuarto de piedras existente, así como la construcción de una charca totalmente subterránea e impermeabilizada para el almacenamiento de agua de riego. Según se expone en la documentación remitida, en la finca hay gavias con papas y hortalizas, con una superficie de 5.500 m² y un cuarto de piedras en estado ruinoso de 20 m² y necesita restaurar y ampliación el mismo a 30 m² (de los cuales quedarían útiles 20 m² por el grosor de la piedra) para ubicar todo lo relacionado con la actividad que se desarrolla en el terreno como son los abonos, los insecticidas, las herramientas, etc. Así mismo, para abastecerse de agua, solicitó construir una charca totalmente subterránea solicitada inicialmente para 1.200 m³.

Con posterioridad se modifica su solicitud variando la ubicación de la charca y reduciendo la capacidad de la misma a 600 m³ y unas dimensiones de 20 x 10 metros.

Las características de las instalaciones pretendidas son:

- *Rehabilitación y ampliación de un cuarto de aperos hasta un total de 30 m² y con una altura total de 2,75 metros.*
- *Charca subterránea plastificada de 600 m³ (medidas interiores 20,00 x 10,00 x 3,00) para almacenar el agua para luego regar los cultivos.*

Estas actuaciones se situarán en un terreno de 16.221 m² de superficie, según consta en documento público que se adjunta.

1.2.- Clasificación del terreno:

El terreno en cuestión se localiza dentro del Parque Rural de Betancuria parte en suelo zonificado como zona de uso moderado y categorizado como suelo rústico de protección paisajística y parte como suelo zonificado como zona de uso tradicional y categorizada como suelo rústico de protección. Las obras de restauración y ampliación de cuarto se localiza en la zona de uso moderado y la charca (tras la documentación entregada modificando su emplazamiento) en zona de uso tradicional.

1.3.- Informe municipal:

Favorable.

1.4.- Vista la resolución de fecha 10 de noviembre de 2009 de la Consejera Delegada Dña. Natalia del Carmen Evora Soto, donde se resuelve: "Informar desfavorablemente y por tanto incompatible la ampliación de cuarto y favorablemente y como consecuencia compatible la construcción de charca con finalidad de protección de Parque Natural de Betancuria".

1.5.- Informe de Domingo Montañez Montañez, Técnico de Recursos y Cauces de fecha 15 de diciembre de 2009, relativo a la primera documentación entregada por el interesado, esto es, ejecución de una charca de 1.200 m³ de capacidad donde se informa: "... atendiendo a lo previsto en el artículo 168 del Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en el que se especifica: "2.- La instalación de depósitos de capacidad superior a 1.000 m², de más de 5,00 metros de altura y los destinados al servicio de terceros requiere autorización administrativa ..." y " por lo que las actuaciones sobre "la ejecución de una charca impermeabilizada" requieren autorización de este Organismo.

Asimismo, y dada la cercanía del barranco, recordar al peticionario, que en concordancia con el artículo 58 de la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas, "la realización de las obras de cualquier tipo en los cauces integrados en el dominio público y en su zona de servidumbre, requiere autorización o concesión administrativa del Consejo Insular de Aguas".

1.6.- *Visto el Decreto del Consejero Delegado de Infraestructura y Ordenación del Territorio, de fecha 9 de marzo de 2004, donde resuelve "Asignar temporalmente las funciones para la emisión de informes acerca de la viabilidad o justificación agrícola en los suelos rústicos de edificación dispersa y de aptitud productiva a los técnicos ubicados en el Servicio de Planeamiento, que puedan ser desempeñados por la titulación académica que posean".*

2) CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE.-

2.1.- *El proyecto cumple con el artículo 66.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, sobre las construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de carácter agrícola, ganadero y forestal, debiendo estar vinculadas a dichas explotaciones.*

2.2.- *La actuación pretendida cumple con el artículo 100.DV del PIOF, que recoge como actividades a mantener los usos agropecuarios compatibles con los objetivos de conservación. Así mismo establece que: "podrán autorizarse ampliaciones, rehabilitaciones, renovaciones de instalaciones anexas a las explotaciones y nuevas instalaciones en zonas de uso tradicional agropecuario dentro de espacios naturales protegidos necesitando, en el último supuesto, informe favorable del órgano competente del Gobierno de Canarias, sobre compatibilidad de la nueva instalación con las características del espacio protegido, conforme a lo que establece el artículo 25.3 de la Ley 12/1994, además las construcciones vinculadas a las explotaciones ganaderas deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales (Agricultura, Sanidad) y las específicas de edificación en suelo rústico del PIOF; los Planes Rectores de Usos y Gestión definirán las zonas excluidas para estas actividades".*

2.3. *Visto el documento del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria aprobado definitivamente (BOC nº 093, lunes, 18 de mayo de 2009), que en su artículo 48.1 que establece los usos prohibidos en la zona de uso moderado, suelo rústico de protección natural, en concreto los apartados b) y f) y visto el artículo 49 relativo a las disposiciones comunes en la zona de uso tradicional.*

2.4.- *Los desmontes y rellenos necesarios para la ejecución de la charca, deben quedar estrictamente compensados, prohibiéndose la extracción de cualquier volumen de tierra fuera de la parcela.*

RESULTADO DEL INFORME: DESFAVORABLEMENTE a la restauración y ampliación del cuarto y FAVORABLE a la construcción de charca de 600 m3 (20 x 10)".

III.- *Visto que la solicitud del interesado es anterior a la entrada en vigor de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes, dado que la misma no dispone de disposiciones transitorias, es de aplicación el régimen general establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en cuya disposición transitoria segunda establece que los procedimientos iniciados con anterioridad se regirán por lo dispuesto en la normativa anterior que les sea de aplicación y por tanto lo establecido en el antiguo artículo 27 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, BOC nº 60, de 15 de mayo de 2000, por el que se recoge que la*

calificación territorial es el instrumento de ordenación que ultimaré, para un concreto terreno y con vistas a un preciso proyecto de edificación o uso objetivo del suelo no prohibidos, el régimen urbanístico de suelo rústico definido por el planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable, complementando la calificación del suelo por éste establecida y visto el artículo 66.4 del citado cuerpo legal.

IV.- Visto el artículo 75 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, modificado por Decreto 30/2007, de 5 de febrero.

V.- De conformidad con el artículo 100 del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, publicado según Decreto 159/2001, de 23 de julio, sobre subsanación de las deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, el 22 de agosto de 2001, de aplicación directa conforme a la Disposición Transitoria Primera.

VI.- Visto los artículos 48.1 y 49 del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria aprobado definitivamente (BOC nº 093, de 18 de mayo) relativos a los usos prohibidos en el suelo rústico de protección natural y las disposiciones comunes en la zona de uso tradicional.

VII.- Visto que el órgano competente para resolver el presente expediente de Calificación Territorial es el Consejero de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura, por delegación acordada a través del Decreto 2648/09, de 24 de septiembre, de la Presidencia de este Cabildo, en relación con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local –adiciona por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y los artículos 61 y 63 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las entidades locales, y en relación con el artículo 27 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

VIII.- Vista la propuesta de resolución de la Técnico de Ordenación del Territorio, Dña. Lucía de León Hernández, de fecha 26 de enero de 2010, siendo competente para proponer, de conformidad con el Decreto de atribución de funciones del Jefe de Planeamiento, de fecha 15 de septiembre de 2003 del Consejero Delegado de Economía, Hacienda, Régimen Interior, Personal y Patrimonio.

En su virtud, es por lo que,

RESUELVO:

PRIMERO.- Denegar la Calificación Territorial para la restauración y ampliación de cuarto, en Toto, en el Término Municipal de Pájara, solicitada por D. Francisco Díaz Armas, por los motivos que constan en los fundamentos de derecho de esta resolución.

SEGUNDO.- Aprobar la Calificación Territorial para la construcción de charca impermeabilizada de 600 m³ (20 x 10), conforme a las características recogidas en el proyecto presentado, en un terreno de 16.221 m² de superficie, en Toto, en Término Municipal de

Pájara, solicitada por D. Francisco Díaz Armas, por los motivos que constan en los fundamentos de derecho de esta resolución y con arreglo a las siguientes condiciones:

Primera.- Tal y como se indica en el fundamento de derecho segundo de la presente resolución, se deberá:

- *Los desmontes y rellenos necesarios para la ejecución de la charca, deben quedar estrictamente compensados, prohibiéndose la extracción de cualquier volumen de tierra fuera de la parcela.*

Segunda.- El otorgamiento de la presente Calificación Territorial no exime de la obligación de obtener la preceptiva Licencia Municipal, advirtiéndose al interesado que deberá solicitar ésta, según lo establecido en el 170.1 del Texto Refundido, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente resolución. No obstante, tal y como prevé el artículo 170.2 del mismo cuerpo legal, el Cabildo Insular podrá, a solicitud del interesado, prorrogar el referido plazo por tiempo igual al inicial, como máximo.

Se iniciará de oficio el expediente de caducidad de la Calificación Territorial si transcurridos los seis meses o un año en su caso, desde la publicación de la misma, no se hubiera solicitado la preceptiva Licencia Urbanística.

El otorgamiento de la misma (de la Calificación Territorial), tampoco exime de obtener las demás autorizaciones pertinentes o necesarias, en razón de la normativa sectorial aplicable.

Tercera.- La presente Calificación Territorial se entiende expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del tercero, y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Cuarta.- El definitivo proyecto que para la obtención de Licencia Municipal deba redactarse, se acomodará a la documentación técnica presentada ante este Cabildo Insular y que, diligenciada, se acompaña.

La construcción proyectada deberá presentar sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, según se establece en el artículo 65.1.g) del Texto Refundido.

Quinta.- A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44.2 del Texto Refundido, la presente Calificación Territorial precisará para su entrada en vigor la publicación del acuerdo aprobatorio de la misma en el Boletín Oficial de Canarias, publicación que se encomienda, y por tanto se faculta al interesado para su gestión ante el Servicio de Publicaciones de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, al interesado, y sin la cual no podrá otorgarse la preceptiva Licencia Municipal. A estos fines, se adjunta a la presente resolución copia del anuncio cuya inserción deberá llevarse a cabo en el Boletín Oficial de Canarias.

Sexta.- Para la declaración de obra nueva terminada, los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva, en la que se acredite el otorgamiento de la Licencia de edificación, que se acomodará a la autorizada en la resolución y la certificación final de obras expedida por Técnico competente conforme al proyecto presentado.

Séptima.- Para autorizar o inscribir escrituras de declaración de obra nueva cuando están en proceso de construcción, a la Licencia de edificación se acompañará certificación expedida por el Técnico competente acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se solicita autorización y licencia. En este caso la terminación efectiva de la obra se hará constar mediante acta notarial que incorporará la certificación de finalización de obra mencionada.

Octava.- La solución, de un modo satisfactorio y en su totalidad con cargo al promotor, del funcionamiento de las instalaciones previstas, mediante la realización de cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquéllas con las correspondientes redes generales; asimismo, deberá, como mínimo, garantizarse el mantenimiento de la operatividad y calidad de servicio de las infraestructuras públicas preexistentes.

Novena.- La asunción del resto de compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento o, en su caso, contraídos voluntariamente por el promotor y, en general, el pago del correspondiente canon".

Resultando que en el Boletín Oficial de Canarias nº 47 de 9 de marzo de 2010 se formalizó la publicación del anuncio de la Calificación Territorial transcrita y que con fecha 10 de mayo de 2010 (R.E. nº 6663), por el interesado se presentó el proyecto técnico de la actuación señalada.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) con referencia a la citada documentación técnica, en el que se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- Por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura de 17 de Julio de 1.992, se aprobó inicialmente el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Asimismo, en sesión de 19 de Febrero de 1.999, el documento del P.I.O.F., con las modificaciones introducidas en las fases de información pública, fue provisionalmente aprobado por el Cabildo Insular de Fuerteventura. Informado el documento por la COTMAC y a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, el Gobierno de Canarias, por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. El P.I.O.F. aprobado entra en vigor con la publicación de su normativa en el B.O.C., una vez corregidas por el Cabildo las deficiencias encontradas y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, lo que tiene lugar mediante Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normativa de referencia, en el B.O.C. nº 111 de 22 de Agosto de 2.001, entrando en vigor dicho P.I.O.F. al día siguiente.

En el documento del P.I.O.F., la finca sobre la que se sitúa el uso objeto de informe

ostenta la clasificación de suelo rústico en su categoría de Zona A - Suelo Rústico de Espacio Natural Protegido – Parque Rural de Betancuria (F-4).

En cuanto a las normas a tener en cuenta en esta clase de suelo, la Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, publicada como anexo del último Decreto citado en el párrafo anterior, se formula del siguiente modo:

“1ª. DV.- Hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones/modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquellos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos/orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes.”

Desde este informe entendemos que esta disposición transitoria establece que los planes generales deben adaptarse a las determinaciones de carácter vinculante del P.I.O.F. que sean incompatibles con las determinaciones de los citados planes generales, y que hasta que no se aprueben dichas adaptaciones, las determinaciones del P.I.O.F. son directamente vinculantes.

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, que al día de emisión del presente informe se encuentra aprobada inicialmente, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001), pudiendo la Normativa del Plan General solamente complementar la del P.I.O.F. en aquellos extremos no regulados por este último.

En todo caso, y aún siendo el P.I.O.F. el instrumento de máximo rango a nivel insular en cuanto a la ordenación de recursos naturales (P.O.R.N., esto es, Plan de Ordenación de Recursos Naturales), el Espacio Natural Protegido de referencia (Parque Rural de Betancuria) cuenta con instrumento de ordenación aprobado definitivamente y que ha entrado en vigor recientemente. Este instrumento, cuya aprobación definitiva garantiza que no va en contra de la Normativa del P.O.R.N., pormenoriza normativamente el Espacio Natural Protegido, convirtiéndose por tanto en el único documento normativo a tener en cuenta en dicho Espacio Natural.

2.- Desde el TR-LOTCEC ‘00 se estableció que el espacio natural protegido del Parque Rural de Betancuria (F-4) había de ser desarrollado por Plan Rector de Uso y Gestión. Recientemente, y a través de Resolución de 16 de Abril de 2.009 de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se ha hecho público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) de 26 de marzo de 2009, por el que se aprueban definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado y su Memoria Ambiental (B.O.C. nº 78, de 24 de Abril de 2.009).

De acuerdo al Artículo 51 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento en Canarias, aprobado por Decreto 55/2.006 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, de 9 de Mayo (B.O.C. nº 104 de 31 de

Mayo de 2.006), "..... Los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio entrarán en vigor con la íntegra publicación de su normativa en el Boletín Oficial de Canarias, que se acompañara como anexo del acuerdo de aprobación definitiva....". Dado que dicha publicación se produce en el B.O.C. nº 78 de 24 de Abril de 2.009, debemos considerar plenamente vigente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria.

Según el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado, la parcela sobre la que se sitúa el uso objeto de informe se encuentra a caballo entre dos zonificaciones diferentes: Zona de Uso Moderado nº 6 (Z.U.M.-6) en la parte norte de la parcela, separada de la parte incluida en Zona de Uso Tradicional nº 21 (Z.U.T.-21) por la cota 335. Asimismo, también cuenta con dos categorizaciones diferentes, derivadas de las zonificaciones antes citadas y con idéntica división: Suelo Rústico de Protección Natural (R.P.N.) en la parte norte de la parcela y Suelo Rústico de Protección Paisajística (R.P.P.) en el resto. El uso que resulta objeto de informe se encuentra, tras la aportación, como veremos, de nueva documentación al Cabildo Insular de Fuerteventura, en la parte de la parcela incluida en la segunda zonificación y en la segunda categorización antes citadas.

A los efectos de lo solicitado, procede constatar que la parcela objeto de informe, de acuerdo a lo expresado en el artículo 245.3 del TR-LOTCENC '00 y en el artículo 3 de las Normas del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural, no queda incluida dentro de Área de Sensibilidad Ecológica.

3.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

En este documento la finca objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.).

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual. No obstante, y según hemos especificado en los apartados nºs 1 y 2 anteriores, no constituye documento normativo en relación a lo solicitado, salvo en cuanto a complementar los otros dos instrumentos de obligatoria aplicación, o que no existiese normativa alguna de aplicación en ninguno de ellos.

4.- Se ha comenzado el proceso de Revisión del Plan General vigente, con objeto de adaptarlo a los nuevos textos legales de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma Canaria. Dicho proceso se concretó en la redacción del Documento de Tramitación para

Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 23 de Mayo de 2.003.

Posteriormente, y a raíz de modificaciones sustanciales que se producen en el documento antes citado como consecuencia del preceptivo periodo de información pública, de las necesidades de la Corporación, y de la entrada en vigor de la Ley 9/2.006, sobre los efectos ambientales de determinados planes, el Pleno del Ayuntamiento toma conocimiento, con fecha 30 de Julio de 2.004 (B.O.P. n° 98 de 11 de Agosto de 2.004) y con fecha 18 de Abril de 2.007 (B.O.P. n° 58 de 2 de Mayo de 2.007) de nuevos Documentos de Tramitación, sin que hasta el momento se haya procedido a la Aprobación Provisional.

En el último de los documentos citados, la finca objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Ambiental de Espacio Natural Protegido (S.R.E.N.P.) – Parque Rural de Betancuria (F-4).

No obstante lo dicho, que se aporta en estos antecedentes exclusivamente a título informativo, el documento citado en este apartado no se encuentra vigente al día de emisión del presente informe, y no se tendrá en cuenta como documento normativo de aplicación respecto a lo solicitado. Asimismo, y como se ha explicado en los apartados n°s 1 y 2 de estos antecedentes, aún estando aprobado definitivamente y en vigor, no podría ser tenido como documento normativo de aplicación.

*5.- Quien suscribe redacta con fecha 15 de Junio de 2.009 informe técnico en relación a solicitud de Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial suscrita por el promotor con fecha 3 de Abril de 2.009 (R.E.: 4.726) para uso de restauración y ampliación de cuarto de piedra existente y construcción de nueva charca impermeabilizada en la situación de referencia. Dicho informe concluye con un dictamen **FAVORABLE**, que motiva que la Junta de Gobierno Local, con fecha 22 de Junio de 2.009 acuerde informar **FAVORABLEMENTE** la petición antes citada y enviar el expediente incoado al Cabildo Insular, para continuar la tramitación de la preceptiva Calificación Territorial.*

El Ayuntamiento envía al Cabildo Insular de Fuerteventura la documentación técnica que sirvió de base para la elaboración de los dictámenes antes citados, así como Certificación del Acuerdo de Junta de Gobierno Local al que hemos hecho referencia. Esta documentación entra en el Cabildo Insular el 8 de Julio de 2.009, con Registro de Entrada n° 19.187. No obstante, el promotor había presentado la documentación técnica antes citada con anterioridad en el mismo Cabildo Insular (con Registro de Entrada n° 16.285 de 12 de Junio de 2.009), comunicándosele posteriormente desde la Corporación citada el inicio del expediente (con Registro de Salida n° 7.608 de 17 de Junio de 2.009), al que se le había asignado la Referencia CT n° 54/09. Por último, constatamos que, una vez que el Cabildo recibe la documentación enviada desde el Ayuntamiento de Pájara en relación al expediente, el promotor aporta al Cabildo más documentación técnica que modifica la enviada, en el sentido de reducir el volumen de la charca impermeabilizada a la mitad.

*La Consejera de Medio Ambiente del Cabildo Insular, Doña Natalia Evora Cabrera emite Decreto con fecha 30 de Noviembre de 2.009, en el que se resuelve informar **DESFAVORABLEMENTE** la restauración y ampliación del cuarto y **FAVORABLEMENTE** la construcción de la charca, en cuanto se refiere a Compatibilidad con la finalidad de Protección*

del Parque Rural de Betancuria.

Asimismo, obra en el Expediente extracto de informe emitido por Don Domingo Montañez Montañez, en el que se especifica que la ejecución de la charca requiere autorización del Consejo Insular de Aguas que, en cualquier caso, no obra en el expediente municipal.

Por último, se constata en estos antecedentes que, a través de Decreto del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio Don Manuel Miranda Medina de fecha 2 de Febrero de 2.010, recaído sobre el expediente de referencia (C.T. 54/09) se otorga Calificación Territorial al promotor para la ejecución de una charca impermeabilizada en la situación de referencia cuyo volumen es la mitad del que figuraba en la documentación que se tramitó inicialmente (esto es, un volumen definitivo de 600,00 m³), a la vez que se deniega Calificación Territorial para la restauración y ampliación de cuarto de piedra existente. Esta resolución es publicada en el Boletín Oficial de Canarias n° 47 de 9 de Marzo de 2.010, fecha a partir de la cual ha de considerarse vigente la Calificación Territorial otorgada.

6.- El promotor presenta en el Ayuntamiento Proyecto Técnico Definitivo de la actuación, en el que se desarrolla a nivel de ejecución la charca impermeabilizada que cuenta con Calificación Territorial, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Mayo de 2.010 (n° de visado 146-10).

En el proyecto técnico antes citado se incluye Estudio Básico de Impacto Ecológico que, como veremos posteriormente, es necesario para la actuación de referencia, dado que la ejecución de la obra va a financiarse a través de subvención del Gobierno de Canarias. Dada la inclusión de dicho Estudio Básico de Impacto Ecológico en el proyecto, consideramos que el visado del mismo es el mismo visado del proyecto técnico.

7.- Con anterioridad a la redacción del presente informe, se ha evaluado técnicamente el Estudio Básico de Impacto Ecológico presentado junto al proyecto de ejecución, en la previsión de que la evaluación de dicho documento suponga la imposición de nuevos condicionantes diferentes de los especificados en la Calificación Territorial.

La evaluación técnica del Estudio Básico de Impacto Ecológico antes citado ha concluido, en primer lugar, en la no imposición de condicionantes desde esta oficina técnica; en segundo lugar, en determinar la necesidad de remisión del mismo al Cabildo Insular de Fuerteventura, que se configura como órgano ambiental en el caso que nos ocupa. Por último, se ha establecido que han de figurar en el expediente, como requisitos necesarios para el otorgamiento de Licencia Urbanística, Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes y Autorización expresa del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura respecto a la instalación de referencia, o bien comunicación de su innecesariedad.

Consideraciones

A.- Situación exacta de las edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe.

1.- A pesar de figurar en el anteproyecto evaluado técnicamente en su momento por

quien suscribe, conviene reiterar la situación exacta y la configuración de la parcela sobre la que se va a ejecutar la charca impermeabilizada objeto de informe:

-RUSTICA, terreno de secano, destinado a pastos, en el término municipal de Pájara, paraje de Valle de Izcao, sin denominación especial. Se corresponde con la Parcela Catastral nº 491 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, teniendo como Referencia Catastral completa la 35016A002004910000XQ.

-Superficie: 16.221,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con Parcela Catastral nº 492 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Doña Magdalena Francés García.

Sur, con confluencia de vías públicas, Barranco llamado Valle Esquén, o catastralmente, con Zona de Descuento nº 9.033 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara.

Este, con vía pública, Barranco llamado Valle Esquén, o catastralmente, con Zona de Descuento nº 9.033 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de las Parcelas Catastrales, de norte a sur, nº 501, 502 y 515 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades respectivamente según catastro de Don Juan Romero Cabrera, Don Demetrio Armas Alonso y Don Francisco Perdomo Díaz.

Oeste, con vía pública, Barranco llamado Valle del Esquén, o catastralmente, con Zona de Descuento nº 9.033 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de las Parcelas Catastrales, de norte a sur, nº 490, 483 y 486, propiedades respectivamente según catastro de Don Juan Alonso Armas, Doña Magdalena Francés García y Don Hermenegildo Armas Perdomo.

-La Finca Descrita se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario a favor de Don Francisco Díaz Armas como Finca Registral nº 20.909, al Tomo 1.002, Libro 297, Folio 75, Inscripción 1ª, según fotocopia de Nota Simple Informativa que obra en el expediente.

-Asimismo, se constata que la descripción transcrita figura también en Escritura de Compraventa de Finca Rústica otorgada por Don Juan Antonio Santana Sánchez y Don Valentín-Isidro Santana Sánchez a favor de Don Francisco Díaz Armas ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias Don Juan Carlos Gutierrez López el 20 de Noviembre de 2.008, con número 3.936 de protocolo, de la que obra fotocopia en el expediente.

B.- Descripción de los usos, edificaciones, construcciones e instalaciones objeto

de informe.

1.- *El uso y la instalación para el que se ha obtenido Calificación Territorial habilitante, y que es asimismo objeto de Estudio Básico de Impacto Ecológico es el siguiente:*

Charca plastificada totalmente subterránea con capacidad de 600,00 metros cúbicos de capacidad y que ocupa 200,00 metros cuadrados sobre la parcela (20 x 10 m de perímetro), con una profundidad de 3,00 metros. El agua que irá a almacenarse a esta charca procede, aparte de la precipitación normal, de desaladora situada en parcela cercana, de propiedad del solicitante, cuya solicitud de Licencia cuenta ya con todas las autorizaciones previas necesarias y ha sido informada por quien suscribe en sentido favorable (Expediente Municipal de Referencia 2/2.007 L.U.M.).

2.- *El uso y la instalación antes citados se encuentran en suelo rústico de espacio natural protegido cuyas categorías son: Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.), según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente; Zona A, Suelo Rústico Especialmente Protegido (Z.A.-S.R.E.P.) – Espacio Natural Protegido de Parque Rural de Betancuria (F-4), según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente; En cuanto a Zonificación, Zona de Uso Tradicional nº 21 (Z.U.T.-21); en cuanto a categorización, Suelo Rústico de Protección Paisajística (R.P.P.), según Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria (Espacio Natural Protegido F-4), aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) de 26 de marzo de 2009 (B.O.C. nº 78, de 24 de Abril de 2.009).*

C.- *Determinación de que el proyecto de ejecución presentado constituye FIEL REFLEJO de la documentación que sirvió de base para la obtención de Calificación Territorial.*

1.- *Obra en el expediente ejemplar de anteproyecto de Restauración y Ampliación de Cuarto y ejecución de charca impermeabilizada que cuenta con la correspondiente diligencia de que ha constituido el documento sobre cuya base se ha otorgado la Calificación Territorial a la que hemos hecho referencia en los antecedentes vertidos en el presente informe.*

Una vez estudiado el anteproyecto antes citado, se observa que la diligencia no alcanza a la parte del mismo dedicada a desarrollar el cuarto que se pretendía restaurar y ampliar, para el que además se ha denegado la calificación territorial.

2.- *El Proyecto Técnico Definitivo de la actuación, en el que se desarrolla a nivel de ejecución la charca impermeabilizada que cuenta con Calificación Territorial, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Mayo de de 2.010 (nº de visado 146-10), constituye FIEL REFLEJO del anteproyecto citado en el apartado anterior, encontrándose además completo respecto a los contenidos que le son propios. Por tanto, desde este informe entendemos que procede el otorgamiento de Licencia, siempre que además obren en el expediente las autorizaciones especificadas en el informe del que el presente es*

complementario, emitido en relación al Estudio Básico de Impacto Ecológico presentado junto con el proyecto definitivo.

Conclusión

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Mayo de de 2.010 (nº de visado 146-10), en el que se desarrolla a nivel de ejecución una charca impermeabilizada de 600,00 m³ de capacidad de almacenamiento de agua, que ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie de 200,00 m², y que tiene una profundidad de 3,00 metros, promovida por Don Francisco Díaz Armas sobre la Parcela Catastral nº 491 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, o Finca Registral nº 20.909, en el Valle de Izcao, T. M. De Pájara, constituye **FIEL REFLEJO** del anteproyecto que sirvió de base para la obtención de Calificación Territorial habilitante (Expediente de Calificación Territorial de referencia C.T. 54/09), por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de Licencia Urbanística que legitime la ejecución de las obras correspondientes, una vez obren en el expediente las siguientes autorizaciones:

- a) Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura. En caso de haber condicionantes, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística.
- b) Autorización expresa del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura respecto a la instalación de referencia, o bien comunicación de su innecesariedad.

En caso de haber condicionantes en alguna de las dos autorizaciones anteriormente emitidas, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística.

Propuesta de Resolución

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Mayo de de 2.010 (nº de visado 146-10), en el que se desarrolla a nivel de ejecución una charca impermeabilizada de 600,00 m³ de capacidad de almacenamiento de agua, que ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie de 200,00 m², y que tiene una profundidad de 3,00 metros, promovida por Don Francisco Díaz Armas sobre la Parcela Catastral nº 491 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, o Finca Registral nº 20.909, en el Valle de Izcao, T. M. De Pájara, constituye **FIEL REFLEJO** del anteproyecto que sirvió de base para la obtención de Calificación Territorial habilitante, por lo que **PROCEDERÁ EL OTORGAMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA QUE LEGITIME LA EJEUCION DE LAS OBRAS, UNA VEZ OBREN EN EL EXPEDIENTE LAS SIGUIENTES AUTORIZACIONES:**

- a) Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura.

b) Autorización expresa del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura respecto a la instalación de referencia, o bien comunicación de su innecesariedad.

En caso de haber condicionantes en alguna de las dos autorizaciones anteriormente emitidas, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística ...".

Visto además el informe técnico emitido por el mismo funcionario específicamente con referencia al Estudio Básico de Impacto Ecológico incluido en el proyecto indicado y que reza como sigue:

" ... Antecedentes

1.- Por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura de 17 de Julio de 1.992, se aprobó inicialmente el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Asimismo, en sesión de 19 de Febrero de 1.999, el documento del P.I.O.F., con las modificaciones introducidas en las fases de información pública, fue provisionalmente aprobado por el Cabildo Insular de Fuerteventura. Informado el documento por la COTMAC y a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, el Gobierno de Canarias, por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. El P.I.O.F. aprobado entra en vigor con la publicación de su normativa en el B.O.C., una vez corregidas por el Cabildo las deficiencias encontradas y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, lo que tiene lugar mediante Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normativa de referencia, en el B.O.C. nº 111 de 22 de Agosto de 2.001, entrando en vigor dicho P.I.O.F. al día siguiente.

En el documento del P.I.O.F., la finca sobre la que se sitúa el uso objeto de informe ostenta la clasificación de suelo rústico en su categoría de Zona A - Suelo Rústico de Espacio Natural Protegido – Parque Rural de Betancuria (F-4).

En cuanto a las normas a tener en cuenta en esta clase de suelo, la Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, publicada como anexo del último Decreto citado en el párrafo anterior, se formula del siguiente modo:

"1ª. DV.- Hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones/modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquellos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos/orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes."

Desde este informe entendemos que esta disposición transitoria establece que los planes generales deben adaptarse a las determinaciones de carácter vinculante del P.I.O.F. que sean incompatibles con las determinaciones de los citados planes generales, y que hasta que no

se aprueben dichas adaptaciones, las determinaciones del P.I.O.F. son directamente vinculantes.

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, que al día de emisión del presente informe se encuentra aprobada inicialmente, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001), pudiendo la Normativa del Plan General solamente complementar la del P.I.O.F. en aquellos extremos no regulados por este último.

En todo caso, y aún siendo el P.I.O.F. el instrumento de máximo rango a nivel insular en cuanto a la ordenación de recursos naturales (P.O.R.N., esto es, Plan de Ordenación de Recursos Naturales), el Espacio Natural Protegido de referencia (Parque Rural de Betancuría) cuenta con instrumento de ordenación aprobado definitivamente y que ha entrado en vigor recientemente. Este instrumento, cuya aprobación definitiva garantiza que no va en contra de la Normativa del P.O.R.N., pormenoriza normativamente el Espacio Natural Protegido, convirtiéndose por tanto en el único documento normativo a tener en cuenta en dicho Espacio Natural.

2.- Desde el TR-LOTCENC '00 se estableció que el espacio natural protegido del Parque Rural de Betancuría (F-4) había de ser desarrollado por Plan Rector de Uso y Gestión. Recientemente, y a través de Resolución de 16 de Abril de 2.009 de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se ha hecho público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) de 26 de marzo de 2009, por el que se aprueban definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado y su Memoria Ambiental (B.O.C. nº 78, de 24 de Abril de 2.009).

De acuerdo al Artículo 51 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento en Canarias, aprobado por Decreto 55/2.006 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, de 9 de Mayo (B.O.C. nº 104 de 31 de Mayo de 2.006), "..... Los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio entrarán en vigor con la íntegra publicación de su normativa en el Boletín Oficial de Canarias, que se acompañara como anexo del acuerdo de aprobación definitiva....". Dado que dicha publicación se produce en el B.O.C. nº 78 de 24 de Abril de 2.009, debemos considerar plenamente vigente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuría.

Según el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado, la parcela sobre la que se sitúa el uso objeto de informe se encuentra a caballo entre dos zonificaciones diferentes: Zona de Uso Moderado nº 6 (Z.U.M.-6) en la parte norte de la parcela, separada de la parte incluida en Zona de Uso Tradicional nº 21 (Z.U.T.-21) por la cota 335. Asimismo, también cuenta con dos categorizaciones diferentes, derivadas de las zonificaciones antes citadas y con idéntica división: Suelo Rústico de Protección Natural (R.P.N.) en la parte norte de la parcela y Suelo Rústico de Protección Paisajística (R.P.P.) en el resto. El uso que resulta objeto de informe se encuentra, tras la aportación, como veremos, de nueva documentación al Cabildo Insular de Fuerteventura, en la parte de la parcela incluida en la segunda zonificación y en la segunda categorización antes citadas.

A los efectos de lo solicitado, procede constatar que la parcela objeto de informe, de acuerdo a lo expresado en el artículo 245.3 del TR-LOTCENC '00 y en el artículo 3 de las Normas del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural, no queda incluida dentro de Área de Sensibilidad Ecológica.

3.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. n° 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. n° 1.276/99 y del R.C.A. n° 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

En este documento la finca objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.).

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia n° 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual. No obstante, y según hemos especificado en los apartados n°s 1 y 2 anteriores, no constituye documento normativo en relación a lo solicitado, salvo en cuanto a complementar los otros dos instrumentos de obligatoria aplicación, o que no existiese normativa alguna de aplicación en ninguno de ellos.

4.- Se ha comenzado el proceso de Revisión del Plan General vigente, con objeto de adaptarlo a los nuevos textos legales de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma Canaria. Dicho proceso se concretó en la redacción del Documento de Tramitación para Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 23 de Mayo de 2.003.

Posteriormente, y a raíz de modificaciones sustanciales que se producen en el documento antes citado como consecuencia del preceptivo periodo de información pública, de las necesidades de la Corporación, y de la entrada en vigor de la Ley 9/2.006, sobre los efectos ambientales de determinados planes, el Pleno del Ayuntamiento toma conocimiento, con fecha 30 de Julio de 2.004 (B.O.P. n° 98 de 11 de Agosto de 2.004) y con fecha 18 de Abril de 2.007 (B.O.P. n° 58 de 2 de Mayo de 2.007) de nuevos Documentos de Tramitación, sin que hasta el momento se haya procedido a la Aprobación Provisional.

En el último de los documentos citados, la finca objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Ambiental de Espacio Natural Protegido (S.R.E.N.P.) – Parque Rural de Betancuria (F-4).

No obstante lo dicho, que se aporta en estos antecedentes exclusivamente a título informativo, el documento citado en este apartado no se encuentra vigente al día de emisión

del presente informe, y no se tendrá en cuenta como documento normativo de aplicación respecto a lo solicitado. Asimismo, y como se ha explicado en los apartados n°s 1 y 2 de estos antecedentes, aún estando aprobado definitivamente y en vigor, no podría ser tenido como documento normativo de aplicación.

*5.- Quien suscribe redacta con fecha 15 de Junio de 2.009 informe técnico en relación a solicitud de Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial suscrita por el promotor con fecha 3 de Abril de 2.009 (R.E.: 4.726) para uso de restauración y ampliación de cuarto de piedra existente y construcción de nueva charca impermeabilizada en la situación de referencia. Dicho informe concluye con un dictamen **FAVORABLE**, que motiva que la Junta de Gobierno Local, con fecha 22 de Junio de 2.009 acuerde informar **FAVORABLEMENTE** la petición antes citada y enviar el expediente incoado al Cabildo Insular, para continuar la tramitación de la preceptiva Calificación Territorial.*

El Ayuntamiento envía al Cabildo Insular de Fuerteventura la documentación técnica que sirvió de base para la elaboración de los dictámenes antes citados, así como Certificación del Acuerdo de Junta de Gobierno Local al que hemos hecho referencia. Esta documentación entra en el Cabildo Insular el 8 de Julio de 2.009, con Registro de Entrada n° 19.187. No obstante, el promotor había presentado la documentación técnica antes citada con anterioridad en el mismo Cabildo Insular (con Registro de Entrada n° 16.285 de 12 de Junio de 2.009), comunicándosele posteriormente desde la Corporación citada el inicio del expediente (con Registro de Salida n° 7.608 de 17 de Junio de 2.009), al que se le había asignado la Referencia CT n° 54/09. Por último, constatamos que, una vez que el Cabildo recibe la documentación enviada desde el Ayuntamiento de Pájara en relación al expediente, el promotor aporta al Cabildo más documentación técnica que modifica la enviada, en el sentido de reducir el volumen de la charca impermeabilizada a la mitad.

*La Consejera de Medio Ambiente del Cabildo Insular, Doña Natalia Evora Cabrera emite Decreto con fecha 30 de Noviembre de 2.009, en el que se resuelve informar **DESFAVORABLEMENTE** la restauración y ampliación del cuarto y **FAVORABLEMENTE** la construcción de la charca, en cuanto se refiere a Compatibilidad con la finalidad de Protección del Parque Rural de Betancuria.*

Asimismo, obra en el Expediente extracto de informe emitido por Don Domingo Montañez Montañez, en el que se especifica que la ejecución de la charca requiere autorización del Consejo Insular de Aguas que, en cualquier caso, no obra en el expediente municipal.

Por último, se constata en estos antecedentes que, a través de Decreto del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio Don Manuel Miranda Medina de fecha 2 de Febrero de 2.010, recaído sobre el expediente de referencia (C.T. 54/09) se otorga Calificación Territorial al promotor para la ejecución de una charca impermeabilizada en la situación de referencia cuyo volumen es la mitad del que figuraba en la documentación que se tramitó inicialmente (esto es, un volumen definitivo de 600,00 m³), a la vez que se deniega Calificación Territorial para la restauración y ampliación de cuarto de piedra existente. Esta resolución es publicada en el Boletín Oficial de Canarias n° 47 de 9 de Marzo de 2.010, fecha a partir de la cual ha de considerarse vigente la Calificación Territorial otorgada.

6.- El promotor presenta en el Ayuntamiento Proyecto Técnico Definitivo de la

actuación, en el que se desarrolla a nivel de ejecución la charca impermeabilizada que cuenta con Calificación Territorial, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Mayo de 2.010 (nº de visado 146-10).

En el proyecto técnico antes citado se incluye Estudio Básico de Impacto Ecológico que, como veremos posteriormente, es necesario para la actuación de referencia, dado que la ejecución de la obra va a financiarse a través de subvención del Gobierno de Canarias. Dada la inclusión de dicho Estudio Básico de Impacto Ecológico en el proyecto, consideramos que el visado del mismo es el mismo visado del proyecto técnico.

7.- Se redacta el presente informe con anterioridad al correspondiente a la determinación de si el proyecto de ejecución presentado constituye fiel reflejo del documento técnico que cuenta con Calificación Territorial en la previsión del establecimiento de condicionantes diferentes de los especificados en la Calificación Territorial.

Consideraciones

A.- Situación exacta de las edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe.

1.- A pesar de figurar en el anteproyecto evaluado técnicamente en su momento por quien suscribe, conviene reiterar la situación exacta y la configuración de la parcela sobre la que se va a ejecutar la charca impermeabilizada objeto de informe:

-RUSTICA, terreno de secano, destinado a pastos, en el término municipal de Pájara, paraje de Valle de Izcao, sin denominación especial. Se corresponde con la Parcela Catastral nº 491 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, teniendo como Referencia Catastral completa la 35016A002004910000XQ.

-Superficie: 16.221,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con Parcela Catastral nº 492 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Doña Magdalena Francés García.

Sur, con confluencia de vías públicas, Barranco llamado Valle Esquén, o catastralmente, con Zona de Descuento nº 9.033 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara.

Este, con vía pública, Barranco llamado Valle Esquén, o catastralmente, con Zona de Descuento nº 9.033 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de las Parcelas Catastrales, de norte a sur, nº 501, 502 y 515 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades respectivamente según catastro de Don Juan Romero Cabrera, Don Demetrio Armas Alonso y Don Francisco Perdomo Díaz.

Oeste, con vía pública, Barranco llamado Valle del Esquén, o catastralmente, con Zona de Descuento nº 9.033 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de las Parcelas Catastrales, de norte a sur, nº 490, 483 y 486, propiedades respectivamente según catastro de Don Juan Alonso Armas, Doña Magdalena Francés García y Don Hermenegildo Armas Perdomo.

-La Finca Descrita se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario a favor de Don Francisco Díaz Armas como Finca Registral nº 20.909, al Tomo 1.002, Libro 297, Folio 75, Inscripción 1ª, según fotocopia de Nota Simple Informativa que obra en el expediente.

-Asimismo, se constata que la descripción transcrita figura también en Escritura de Compraventa de Finca Rústica otorgada por Don Juan Antonio Santana Sánchez y Don Valentín-Isidro Santana Sánchez a favor de Don Francisco Díaz Armas ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias Don Juan Carlos Gutierrez López el 20 de Noviembre de 2.008, con número 3.936 de protocolo, de la que obra fotocopia en el expediente.

B.- Descripción de los usos, edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe.

1.- El uso y la instalación para el que se ha obtenido Calificación Territorial habilitante, y que es asimismo objeto de Estudio Básico de Impacto Ecológico es el siguiente:

Charca plastificada totalmente subterránea con capacidad de 600,00 metros cúbicos de capacidad y que ocupa 200,00 metros cuadrados sobre la parcela (20 x 10 m de perímetro), con una profundidad de 3,00 metros. El agua que irá a almacenarse a esta charca procede, aparte de la precipitación normal, de desaladora situada en parcela cercana, de propiedad del solicitante, cuya solicitud de Licencia cuenta ya con todas las autorizaciones previas necesarias y ha sido informada por quien suscribe en sentido favorable (Expediente Municipal de Referencia 2/2.007 L.U.M.).

2.- El uso y la instalación antes citados se encuentran en suelo rústico de espacio natural protegido cuyas categorías son: Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.), según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente; Zona A, Suelo Rústico Especialmente Protegido (Z.A.-S.R.E.P.) – Espacio Natural Protegido de Parque Rural de Betancuria (F-4), según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente; En cuanto a Zonificación, Zona de Uso Tradicional nº 21 (Z.U.T.-21); en cuanto a categorización, Suelo Rústico de Protección Paisajística (R.P.P.), según Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria (Espacio Natural Protegido F-4), aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) de 26 de marzo de 2009 (B.O.C. nº 78, de 24 de Abril de 2.009).

C.- Evaluación técnica del Estudio Básico de Impacto Ecológico objeto de informe.

1.- De acuerdo a lo expresado en la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. n° 92, de 23 de Julio), en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. n° 230, de 17 de Noviembre de 2.008), debemos tener en cuenta respecto al uso objeto de informe los siguientes hechos:

- a) *La zona donde se sitúa, si bien es un Espacio Natural Protegido, no constituye Area de Sensibilidad Ecológica.*
- b) *El uso objeto de informe supone un impacto ambiental y visual controlado.*
- c) *El solicitante especifica en una de sus solicitudes que la actuación objeto de informe va a ser financiada por la Hacienda Pública Canaria.*
- d) *El uso objeto de informe no se encuentra incluido en ninguno de los anexos de la Ley 11/1.990 antes citada.*

Asimismo, las edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe no se incluyen en ninguno de los Anexos del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos (B.O.E. n° 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. n° 73, de 25 de Marzo de 2.010).

A partir de lo expuesto, y teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 5 de la Ley 11/1.990 antes citada, puede concluirse de modo inequívoco en que el uso objeto de informe ha de ser respaldadas por un Estudio Básico de Impacto Ecológico que, como hemos especificado en el apartado 6 de los antecedentes vertidos en el presente informe, se encuentra incluido en el proyecto técnico que lo respalda, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Mayo de 2.010 (n° de visado 146-10).

De acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 11/1.990 antes mencionada, podemos concluir en que el Estudio Básico de Impacto Ecológico presentado se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios. Dada además la escasa entidad del uso objeto de informe, quien suscribe entiende que no procede la determinación de condicionantes la cual, en todo caso, se remite al órgano ambiental actuante.

2.- *En cuanto se refiere a la determinación del órgano ambiental actuante, debemos referirnos al Decreto 111/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios*

forestales, vías pecuarias y pastos, protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos (B.O.C. nº 110, de 16 de Agosto de 2.002).

El apartado nº 7 del artículo 3 del texto legal citado se formula de acuerdo al siguiente tenor literal:

“En el marco de la planificación regional aprobada por la Comunidad Autónoma de Canarias, en materia de protección del medio ambiente se transfieren a los Cabildos Insulares las siguientes funciones:

.....

7. La declaración básica de impacto ecológico.”

Por tanto, se configura como órgano ambiental actuante, esto es, órgano encargado de emitir la Declaración de Impacto Ecológico en relación al uso objeto de informe, el Cabildo Insular de Fuerteventura. A tales efectos, y dado que el Estudio Básico de Impacto Ecológico obrante en el expediente se incluye en el Proyecto de Ejecución que respalda al uso objeto de informe, quien suscribe entiende, sin perjuicio de lo que corresponda administrativamente, que bastaría con fotocopiarlo tantas veces como número de ejemplares del mismo se requieran, y remitirlo al Cabildo Insular de Fuerteventura para que este proceda a emitir como proceda legalmente la preceptiva Declaración de Impacto Ecológico.

Conclusión

1.- El Estudio Básico de Impacto Ecológico incluido en proyecto de ejecución del uso objeto de informe, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Mayo de de 2.010 (nº de visado 146-10), con el que se respalda ambientalmente la ejecución una charca impermeabilizada de 600,00 m³ de capacidad de almacenamiento de agua, que ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie de 200,00 m², con una profundidad de 3,00 metros, y que es promovida por Don Francisco Díaz Armas sobre la Parcela Catastral nº 491 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, o Finca Registral nº 20.909, en el Valle de Izcao, T. M. de Pájara, se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, y ha de remitirse al Cabildo Insular de Fuerteventura, dado el carácter de órgano ambiental actuante de dicha administración en el caso que nos ocupa.

A los efectos de remisión del Estudio Básico de Impacto Ecológico al Cabildo Insular de Fuerteventura, y dado que dicho Estudio Básico se incluye en el Proyecto de Ejecución que respalda al uso objeto de informe, quien suscribe entiende, sin perjuicio de lo que corresponda administrativamente, que bastaría con fotocopiarlo tantas veces como número de ejemplares del mismo se requieran, y llevar a cabo la remisión antes citada como proceda legalmente.

En caso de que la posibilidad anteriormente especificada no exista, habrá de requerirse la presentación de documento individualizado del Estudio Básico de Impacto Ecológico que sea **FIEL REFLEJO** del que se ha evaluado en el presente informe, con el debido visado colegial y en el número de ejemplares que se requiera.

2.- Quien suscribe entiende que no procede la determinación de condicionantes, cuestión que, en todo caso, se remite al órgano ambiental actuante.

3.- La Licencia Urbanística que legitime la ejecución de las obras correspondientes al uso objeto de informe no podrá ser otorgada en tanto no obren en el expediente municipal los siguientes documentos:

- a) Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura.
- b) Autorización expresa del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura respecto a la instalación de referencia, o bien comunicación de su innecesariedad.

En caso de haber condicionantes, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE LA REMISION AL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA** del Estudio Básico de Impacto Ecológico incluido en proyecto de ejecución del uso objeto de informe, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Mayo de 2.010 (nº de visado 146-10), con el que se respalda ambientalmente la ejecución una charca impermeabilizada de 600,00 m³ de capacidad de almacenamiento de agua, que ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie de 200,00 m², con tiene una profundidad de 3,00 metros, y que es promovida por Don Francisco Díaz Armas sobre la Parcela Catastral nº 491 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, o Finca Registral nº 20.909, en el Valle de Izcao, T. M. De Pájara, dado el carácter de órgano ambiental actuante del Cabildo Insular de Fuerteventura en el caso que nos ocupa.

A los efectos de la remisión antes citada, y dado que dicho Estudio Básico se incluye en el Proyecto de Ejecución que respalda al uso objeto de informe, quien suscribe entiende, sin perjuicio de lo que corresponda administrativamente, que bastaría con fotocopiarlo tantas veces como número de ejemplares del mismo se requieran, y llevar a cabo la remisión antes citada como proceda legalmente.

En caso de que la posibilidad anteriormente especificada no exista, habrá de requerirse la presentación de documento individualizado del Estudio Básico de Impacto Ecológico que sea **FIEL REFLEJO** del que se ha evaluado en el presente informe, con el debido visado colegial y en el número de ejemplares que se requiera.

2.- Quien suscribe entiende que **NO PROCEDE LA DETERMINACION DE CONDICIONANTES**. No obstante, esta cuestión se remite al órgano ambiental actuante.

3.- La Licencia Urbanística que legitime la ejecución de las obras correspondientes al uso objeto de informe no podrá ser otorgada en tanto no obren en el expediente municipal los siguientes documentos:

a) *Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura.*

b) *Autorización expresa del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura respecto a la instalación de referencia, o bien comunicación de su innecesariedad.*

En caso de haber condicionantes, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la Calificación Territorial obtenida por D. Francisco Díaz Armas para la ejecución de una charca impermeabilizada de 600,00 m3 de capacidad de almacenamiento de agua en donde dicen "Valle de Izcao – Toto", en este Término Municipal.

Segundo.- De conformidad con el informe técnico transcrito, requerir al interesado la presentación de autorización expresa del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura respecto a la instalación de referencia o bien comunicación de su innecesariedad expedida por dicho organismo.

Tercero.- Trasladar este acuerdo así como la documentación contenida en el presente procedimiento administrativo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, todo ello a los efectos de que se emita, si procede, la pertinente Declaración de Impacto Ecológico con referencia a la actuación que nos ocupa.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite, dando traslado del mismo igualmente a cuantas Administraciones Públicas deban conocer del mismo.

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Macarena Cabrera Viera** (Rfa. Expte. 12/2010 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos de labranza y depósito de riego en donde dicen "Parcela Catastral nº 591 – Polígono nº 9 – El Vallado – Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Antecedentes

1.- Por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura de 17 de Julio de 1.992, se aprobó inicialmente el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Asimismo, en sesión de 19 de Febrero de 1.999, el documento del P.I.O.F., con las modificaciones introducidas en las fases de información pública, fue provisionalmente aprobado por el Cabildo Insular de Fuerteventura. Informado el documento por la COTMAC y a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, el Gobierno de Canarias, por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de

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

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúan los usos objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), Subzona Bb, Suelo Rústico Protegido Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2) y Subzona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1). Los usos objeto de informe, así como los usos agrícolas a los que complementan se sitúan, en concreto, en la primera categoría citada.

La Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se formula del siguiente modo:

“1ª. DV.- Hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones/modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquellos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos/orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes.”

Desde este informe entendemos que esta disposición transitoria establece que los planes generales deben adaptarse a las determinaciones de carácter vinculante del P.I.O.F. que sean incompatibles con las determinaciones de los citados planes generales, y que hasta que no se aprueben dichas adaptaciones, las determinaciones del P.I.O.F. son directamente vinculantes.

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, que al día de emisión del presente informe se encuentra aprobada inicialmente, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001).

2.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la

Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.

En este documento, la parcela sobre la que se sitúan los usos objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.), Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.) y Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.). Los usos objeto de informe se sitúan, en concreto, en la tercera categoría de suelo, igual que los usos agrícolas a los que complementan.

3.- A la vez que se producían los hitos administrativos citados en apartados anteriores, la Corporación de Pájara ha comenzado el proceso de Revisión del Plan General vigente, con objeto de adaptarlo a los nuevos textos legales de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma Canaria. Dicho proceso se concretó en la redacción del Documento de Tramitación para Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 23 de Mayo de 2.003.

Posteriormente, y a raíz de modificaciones sustanciales que se producen en el documento antes citado como consecuencia del preceptivo periodo de información pública, de las necesidades de la Corporación, y de la entrada en vigor de la Ley 9/2.006, sobre los efectos ambientales de determinados planes, el Pleno del Ayuntamiento toma conocimiento, con fecha 30 de Julio de 2.004 (B.O.P. nº 98 de 11 de Agosto de 2.004) y con fecha 18 de Abril de 2.007 (B.O.P. nº 58 de 2 de Mayo de 2.007) de nuevos Documentos de Tramitación, sin que hasta el momento se haya procedido a la Aprobación Provisional.

En el último de los documentos citados, la parcela sobre la que se sitúan los usos objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico de Protección Ambiental por la Existencia de Valores Paisajísticos y Culturales (S.R.P.P.C.), Suelo Rústico de Protección Económica por la Existencia de Explotación Agraria Intensiva (S.R.P.A.-INT) y Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (S.R.A.A.). Los usos objeto de informe y los usos agrícolas a los que complementan se sitúa, en concreto, en la tercera categoría citada.

No obstante lo dicho, que se aporta en estos antecedentes exclusivamente a título informativo, el documento citado en este apartado no se encuentra vigente al día de emisión del presente informe, y no se tendrá en cuenta como documento normativo de aplicación respecto a lo solicitado.

Consideraciones

A.- Situación exacta de los usos, edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe.

1.- La parcela en la que se sitúan los usos objeto de informe y aquellos usos agrícolas a los que complementan se describe en Escritura de Elevación a Público Documento Privado de Compraventa otorgada por Doña María Viera Torres a favor de Doña Macarena Cabrera Viera, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas Don Fidel Sánchez Lozano, el 24 de Octubre de 1.996, con número 1.891 de protocolo, corregida posteriormente por otra otorgada

por las anteriormente citadas ante el Notario del Colegio Notarial de las Islas Canarias Don Emilio Romero Fernández, el 29 de Octubre de 2.001, con número 5.568 de protocolo (Obran en el expediente municipal fotocopias de ambos documentos públicos, así como del privado antes citado). Asimismo, la parcela de referencia se corresponde en situación, superficie, forma y linderos con la Parcela Catastral nº 591 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara.

No se ha acreditado su inscripción registral.

A continuación se describe la parcela de referencia, actualizándola a partir de los datos catastrales actualmente vigentes.

-Parcela que soporta los usos objeto de informe de informe, propiedad de Doña Macarena Cabrera Viera.

-RUSTICA, trozo de terreno erial y montuoso donde llaman "El Vallado", en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara, situado en el Valle de La Pared, Término Municipal de Pájara, en la isla de Fuerteventura, que se corresponde con la Parcela Catastral nº 591 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A009005910000XK.

-Superficie: 38.439 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con terrenos propiedad de Don Faustino Cabrera Viera o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 635 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009006350000XW.

Sur, con terrenos propiedad de Doña Lázara Cabrera Viera o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 592 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009005920000XR.

Este, con Barranco o, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 630 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009006300000XE.

Oeste, con filo de la montaña o, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 630 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009000040000XP.

B.- Descripción de los usos, instalaciones, edificaciones y construcciones objeto de informe.

1.- En un principio, la solicitante había presentado la documentación exigida en orden a la incoación de expediente para obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial. Esta documentación consistía en anteproyecto técnico que respaldara la actuación objeto de informe en sextuplicado ejemplar, así como también documento que acreditase la titularidad de derecho subjetivo de la solicitante para la ejecución de los usos, instalaciones, edificaciones y construcciones objeto de informe sobre la parcela de referencia, en el mismo número de ejemplares. No obstante, y como veremos en apartados posteriores de estas consideraciones, la actuación que nos ocupa, tanto por su configuración conceptual como por la clasificación y categorización del suelo que ocupa, se encuentra dentro de los supuestos de exención de obtención de Calificación Territorial previa establecidos en el apartado 2.c del artículo 63 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/ Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009). Quien suscribe comenta esta situación con la solicitante, tras lo cual esta decide presentar directamente el proyecto de ejecución correspondiente, en duplicado ejemplar, solicitando la concesión de Licencia Urbanística sin respaldo de Calificación Territorial previa.

El proyecto de ejecución que desarrolla los usos objeto de informe se encuentra firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 9 de Junio de 2.010 (nº de visado 177-10). Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agrícolas planteados en la parcela.

2.- La solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de un cuarto de aperos de labranza de 39,96 metros cuadrados de superficie construida total, 35,00 metros cuadrados de superficie útil total, planta rectangular de 5,40 x 7,40 metros, altura total de 3,50 metros/1 planta de altura y altura libre interior de 2,50 metros. Este almacén es completamente diáfano, salvo la zona dedicada a usos sanitarios (aseo y zona de abonos y productos fitosanitarios), estos últimos obligatoriamente aislados respecto a otros usos según normativa sectorial).

Se ejecuta con una estructura portante de muros de carga de bloques de hormigón vibrado de 20x25x50 cm y pórticos de pilares y vigas de hormigón armado sobre una cimentación configurada como zapatas aisladas de hormigón armado debidamente arriostradas entre sí, y una estructura de techo materializada con forjado unidireccional de semiviguetas resistentes y bovedillas de hormigón armado, generando un volumen de alta sencillez constructiva y estructural y, por sus dimensiones, de escasa entidad.

Asimismo, también se pide Licencia Urbanística para un depósito de riego semienterrado, del que queda visto una parte del volumen que emerge 1,00 metros sobre el terreno natural, y que presenta forma en planta rectangular de 10,50 x 5,50 metros cuadrados, y una altura libre interior de 3,00 metros. Este depósito presenta una capacidad de almacenamiento de 150,00 metros cúbicos.

Se ejecuta con una estructura portante de muros de sótano/contención de hormigón armado, combinados con pilares del mismo material sobre una cimentación

configurada a base de losa continua de hormigón armado, y una estructura de techo materializada con forjado unidireccional de semiviguetas resistentes y bovedillas de hormigón armado.

3.- En cuanto se refiere a los usos agrícolas a los que complementan los usos pretendidos, debemos constatar que la solicitante está comenzando a desarrollar una actividad agrícola consistente en una plantación de aloe-vera que ocupa una superficie de 3.300,00 metros cuadrados, y de unos 25 árboles frutales que ocupan una superficie de 875,00 metros cuadrados.

En virtud de lo especificado en el proyecto técnico objeto de informe, consideramos suficientemente justificada la presencia de las edificaciones y construcciones objeto de informe, garantizándose adecuadamente la proporcionalidad de aquellas respecto a las necesidades que requiere la explotación agrícola que hemos citado.

C.- Cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por parte del uso pretendido.

C.1.- Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. n° 60, de 15 de Mayo)..

C.1.1.- Equiparación de Clasificaciones y Categorizaciones de Suelo Rústico.

1.- La zonificación, clasificación y categorización que establece para el suelo ocupado por los usos objeto de informe el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura es la de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).

De acuerdo a la Instrucción relativa a la equiparación de categorías de suelo rústico del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.", aprobada por el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.009 (B.O.C. n° 255, de 31 de Diciembre de 2.009), y en ausencia de adaptación del P.I.O.F. al TR-LOTCENC '00, la categoría de Suelo Rústico antes citada es perfectamente equiparable a las categorías del apartado b) del artículo 55 del citado TR-LOTCENC '00, al menos, a los efectos de la nueva Ley 6/2.009, de 6 de Mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.(B.O.C. n° 89, de 12 de Mayo de 2.009).

De entre las diferentes categorías constatadas en el apartado b) del artículo 55 (Agraria, Forestal, Hidrológica, Minera o de Infraestructuras), consideramos que la más apropiada al caso que nos ocupa sería la de Protección Agraria dado que, si observamos pormenorizadamente la zona de actuación, esta presenta usos agrarios y ganaderos de cierta entidad, implantados desde hace muchos años.

Concluiremos por tanto en que, a los efectos de evaluar técnicamente el acto de aprovechamiento del suelo que nos ocupa desde el TR-LOTCENC '00, consideraremos que la clasificación y categorización a tener en cuenta es la de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria.

C.1.2.- Admisibilidad de los usos pretendidos.

1.- En cuanto se refiere a los usos permitidos en la categoría de suelo determinada en el apartado C.1.1 anterior, es de aplicación lo especificado en el apartado 1.d) del artículo 63, y en los apartados 1, 2 y 4 del artículo 66 del TR-LOTCECENC '00, de acuerdo a como estos quedan después de las modificaciones que en el texto legal antes citado introduce la Ley 6/2.009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009):

Apartado 1.d) del artículo 63 del TR-LOTCECENC '00:

"d) En los suelos rústicos de protección agraria, la ordenación de la actividad agrícola, ganadera o piscícola comprende la producción, la transformación y la comercialización de las producciones en las condiciones sanitarias y de calidad exigibles, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a la actividad de la explotación agraria que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, que se lleven a cabo en los términos contemplados en la normativa sectorial aplicable, incluidas las de seguridad e higiene de los trabajadores."

Apartados 1, 2 y 4 del artículo 66 del TR-LOTCECENC '00:

"1. En suelo rústico, los usos, actividades y construcciones permisibles serán los de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructuras. Excepcionalmente podrán permitirse los usos industriales, residenciales, turísticos y de equipamiento y servicios que se integren en actuaciones de interés general.

2. En los usos, actividades y construcciones a que se refiere el número anterior, se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación.

.....

4. Los usos agrícola, ganadero y forestal, que se regularán, en su caso, por la legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter y deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones."

Los usos que nos ocupan, de cuarto de aperos de labranza y depósito de riego, se integran indubitadamente dentro del uso agrícola, según los textos legales transcritos, y resultan además proporcionados respecto a los usos agrícolas planteados en la parcela, tal y como se ha justificado en el apartado B.3 de estas consideraciones

Por tanto, concluiremos en que los usos objeto de informe, previa la equiparación de categorías de suelo correspondiente, constituyen usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan.

C.1.3.- Determinaciones concretas a cumplir por parte de los usos pretendidos.

1.- En cuanto se refiere a determinaciones concretas de directa aplicación, debe analizarse el cumplimiento por parte de los usos objeto de informe, tal y como se han desarrollado morfológicamente, de las que aparecen en los apartados 1 y 3 del artículo 65 del Texto Legal de referencia. En relación a las que aparecen en el apartado 2, ha de constatarse que no son de aplicación por existir, como veremos, determinaciones expresas en el planeamiento de ordenación.

-Artículo 65.1.a). Imposibilidad de construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.b). Imposibilidad de construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, de viviendas colectivas, de edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten medianeras vistas.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.c). Situación de construcciones o edificaciones en el lugar de la finca menos fértil o idónea para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.d). Imposibilidad de existencia de anuncios, carteles, vallas publicitarias o similares.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.e). Se prohíben edificaciones de más de dos plantas de altura.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.f). Obligatoria armonía de las construcciones con las tradicionales en el medio rural canario, y en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.g). Obligación de que todos los paramentos exteriores y cubiertas estén totalmente terminados, con formas, materiales y colores que favorezcan la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

CUMPLE.

-Artículo 65.3. Aparte de los usos y actividades que estén prohibidos por el planeamiento, no podrán autorizarse ni realizarse usos en ninguna categoría de suelo rústico que comporten riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección.

CUMPLE.

C.1.4.- Conclusión.

1.- Los usos de cuarto de aperos de labranza y depósito de riego, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación técnica aportada, se encuentran dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC '00.

C.2.- Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura-Plan de Ordenación de los Recursos Naturales actualmente vigente (P.I.O.F.-P.O.R.N.).

C.2.1.- Admisibilidad de los usos de suelo pretendido.

C.2.1.1.- Tablas Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades.

1.- Los usos de cuarto de aperos de labranza y depósito de riego, en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y entendidos como edificaciones anejas a explotaciones agrarias, pueden considerarse, según las Tablas de referencia, **COMPATIBLES CON LIMITACIONES que, en todo caso, no se especifican en dichas tablas ni en ninguna otra parte de las Normas del P.I.O.F.**

Dada la situación antes citada consideramos, sin perjuicio de lo que se establezca desde el Cabildo Insular, que el cumplimiento de las determinaciones pormenorizadas prescritas en el artículo 97 de las Normas del P.I.O.F., junto con las existentes en el Plan General vigente en Pájara, y con las que surjan de la legislación sectorial que corresponda, constituyen limitaciones suficientes para el uso pretendido.

C.2.1.2.- Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.

-Accesos.

-No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular.

CUMPLE. *La parcela que soporta los usos pretendidos tiene acceso a través de un camino que la atraviesa de norte a sur en la zona este de la misma, y que se conecta con la Carretera General FV-617.*

-Edificación.

-Toda edificación en Suelo Rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas.

CUMPLE.

-En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50% de

su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 m² por miembro de la unidad familiar.

NO PROCEDE.

-Métodos compositivos.

-Las viviendas se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la orografía, aprovechando bancales, y no existirán elementos que violenten la naturalidad del terreno.

CUMPLE, aunque no se trate de vivienda.

-Se situarán siempre al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.

CUMPLE.

-Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.

CUMPLE.

-Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, ...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.

CUMPLE, AUNQUE NO PROCEDE. Se establece un marco compositivo propio de edificación tradicional de uso residencial, no de uso ligado a explotación agrícola

-Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme menor de 30° y sin quiebros en los faldones.

CUMPLE.

-Parcelación.

-No podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo ni a las señaladas como parcelas mínimas a los efectos edificatorios por el Plan Insular.

CUMPLE.

-Se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y tramos de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.

CUMPLE.

-Situación de las edificaciones.

-Pendiente de terreno inferior al 20%.

CUMPLE (Pendiente media de la zona de implantación de los usos objeto de informe y la explotación agrícola: 10,00 %

-En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

CUMPLE.

-Usos.

-No se permitirán, otros usos que los previstos en este Plan Insular, y aquellos de carácter excepcional recogidos en el artículo 9 de la Ley 5/1987 de SR, si bien éstos sólo podrán autorizarse en el SRC (zona C) -en sus distintas categorías-, y SRPBb quedando expresamente prohibidos en los Suelos Protegidos -SREP y SRP- (zonas Ay Ba) en sus distintos niveles, salvo que una forma particular lo permita, de forma específica.

CUMPLE, según se ha acreditado en otros apartados del presente informe.

-Los usos básicos y sus compatibilidades quedan en todo caso recogidos en el cuadro "Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades" que se inserta en las siguientes páginas:

CUMPLE, tal y como se ha comprobado en el apartado C.2.1.1 anterior.

C.2.1.3.- Artículo 102.b) de la Normativa Urbanística del P.I.O.F.

1.- El texto legal citado se pronuncia respecto a los usos como el que nos ocupa en el sentido que se transcribe a continuación:

"Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades."

C.2.2.- Conclusión.

1.- Los usos de cuarto de aperos de labranza y depósito de riego, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación técnica aportada, se encuentran dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente.

C.3.- Plan General de Ordenación Urbana vigente.

1.- Como consideración inicial debemos tener en cuenta que la normativa del Plan General que resulta de aplicación es exclusivamente aquella que complementa la del Plan Insular vigente, en lo no regulado por las Normas de este último (Disposición Transitoria Primera de las Normas del P.I.O.F.).

Dado que hemos llegado a la conclusión de que los usos pretendidos, de cuarto de aperos de pequeña entidad y depósito de riego, constituyen usos permitidos o autorizables desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC´00 como desde el P.I.O.F. vigentes,

sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas al mismo.

C.3.1.- Inclusión del uso dentro de los reconocidos por el Plan General de Ordenación Urbana vigente (artículos 9.1.6, 9.1.7 y 9.1.8).

1.- Los artículos citados en el encabezamiento no hacen referencia exacta a los usos objeto de informe, pero sí consideran el uso de suelo rústico como uso global aceptado por el P.G.O.U., quedando definido en el apartado 9 del artículo 9.1.6 como "el que corresponde a suelo no urbanizable".

Dentro del uso global citado se reconoce como uso pormenorizado el agrícola, definido en el apartado 9.1 del artículo 9.1.8, como "el uso tradicional de la tierra bajo un punto de vista productivo". En virtud de la definición transcrita, **podemos considerar los usos objeto de informe integrados dentro del uso agrícola.**

C.3.2.- Admisibilidad del uso de cuarto de aperos de labranza. (Artículo 5.3.6.A – Condiciones de la Edificación vinculada a la producción agropecuaria – Cuartos de aperos de labranza).

1.- El artículo 5.3.6.A establece las siguientes determinaciones:

-Artículo 5.3.6.A. Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

CUMPLE. Separación menor a cualquier lindero: 10,00 metros.

-Artículo 5.3.6.A. Su superficie no superara los cinco (5) metros cuadrados o, caso de explotaciones colectivas, cinco (5) metros cuadrados por agricultor con un máximo absoluto de treinta (30) metros cuadrados.

CUMPLE. Por un lado, se ha justificado plenamente la necesidad de la superficie construida planteada; por otro, corresponde especificar que la superficie de almacenaje, que es la que se ha de tener en cuenta, no supera la superficie construida antes determinada. El resto de usos (aseo y área de almacenaje de abonos y productos fitosanitarios) son de implantación obligatoria en las dimensiones y superficies planteadas por requerimiento de legislación sectorial, según acredita el técnico redactor del proyecto, y quedan reconocidos desde el TR-LOTCENC '00.

-Artículo 5.3.6.A. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

CUMPLE. Altura de cerramientos verticales = 3,00 metros (no se contabiliza la altura de los pretilos). Altura máxima total = 3,50 metros.

-Artículo 5.3.6.A. Carecerán de cimentación.

NO PROCEDE. Incluso en el modo tradicional de construcción de instalaciones de carácter más ligero, como invernaderos, por ejemplo, los tensores laterales del invernadero se materializan con una pequeña cimentación que, en todo caso, no pasa de ser un pequeño dado de hormigón en masa, para poder cumplir su función de atirantado de la malla.

-Artículo 5.3.6.A. Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.

CUMPLE.

C.3.3.- **Admisibilidad del uso de depósito de riego. (Artículo 5.3.7 – Condiciones de la Edificación vinculada al cultivo y al mantenimiento del medio natural).**

1.- El artículo 5.3.7 se formula literalmente especificando que habrá que cumplir con las determinaciones establecidas en el artículo 5.3.6.B.

-Artículo 5.3.6.B. Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza; salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento (20%) de la parcela (38.439,00 metros cuadrados x 0,20 = 7.687,80 metros cuadrados).

CUMPLE EN CUANTO A OCUPACION. Ocupación de proyecto: 39,96 metros cuadrados (cuarto de aperos) + 57,75 metros cuadrados (depósito de riego) = 97,71 metros cuadrados << 7.687,80 metros cuadrados

SE ANALIZA A CONTINUACION EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA CUARTOS DE APEROS DE LABRANZA.

-Artículo 5.3.6.A. Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

CUMPLE. Separación menor a cualquier lindero: 10,00 metros.

-Artículo 5.3.6.A. Su superficie no superara los cinco (5) metros cuadrados o, caso de explotaciones colectivas, cinco (5) metros cuadrados por agricultor con un máximo absoluto de treinta (30) metros cuadrados.

NO PROCEDE. Por un lado, se ha justificado plenamente la necesidad de la superficie construida planteada; por otro, este parámetro se ve sustituido por la ocupación máxima en parcela, de la que se ha acreditado su cumplimiento.

-Artículo 5.3.6.A. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

CUMPLE. Altura de cerramientos verticales = Altura máxima total = 1,00 metros. (Se considera la altura de la construcción en la parte en que esta emerge del terreno natural).

-Artículo 5.3.6.A. Carecerán de cimentación.

NO PROCEDE. Incluso en el modo tradicional de construcción de instalaciones de carácter más ligero, como invernaderos, por ejemplo, los tensores laterales del invernadero se materializan con una pequeña cimentación que, en todo caso, no pasa de ser un pequeño dado de hormigón en masa, para poder cumplir su función de atirantado de la malla.

-Artículo 5.3.6.A. Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.

CUMPLE, sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplimiento de la ocupación máxima permitida, analizada anteriormente.

-Artículo 5.3.6.B. Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable

NO PROCEDE. A pesar de la remisión hecha desde el artículo 5.3.7 a este artículo, no puede ser de aplicación el precepto concreto que nos ocupa por tratarse de una morfología típica de invernaderos, esto es, de construcciones ligeras, no de edificaciones de almacenaje.

C.3.4.- Conclusión.

1.- Los usos de cuarto de aperos de labranza y depósito de riego, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación técnica aportada, se encuentran dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F.

D.- Necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental.

1.- De acuerdo a lo expresado en la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. n° 92, de 23 de Julio), en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. n° 230, de 17 de Noviembre de 2.008), debemos tener en cuenta respecto a los usos, edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe los siguientes hechos:

- a) La zona donde se sitúan no es un Espacio Natural Protegido, ni tampoco Area de Sensibilidad Ecológica.*
- b) Las edificación objeto de informe no supone impacto ambiental o visual significativo.*
- c) El uso objeto de informe no está financiado por la Hacienda Pública Canaria.*
- d) El uso objeto de informe no está en ninguno de los anexos establecidos por la ley anteriormente citada.*

Asimismo, las edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe no se incluyen en ninguno de los Anexos del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos (B.O.E. n° 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. n° 73, de 25 de Marzo de 2.010).

A partir de lo expuesto, puede concluirse de modo inequívoco en que los usos objeto de informe no han de ser respaldados por Evaluación de Impacto Ambiental.

E.- Necesidad de obtención de Calificación Territorial con anterioridad a la obtención de Licencia Urbanística Municipal de Obras.

1.- *El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/ Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009), establece en el apartado 2.c de su artículo 63 la exención de obtención de Calificación Territorial para una serie de usos agropecuarios, siempre que se sitúen en suelo rústico de protección económica agraria, sean permitidos por el planeamiento y, además, ".....cuando tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera.....", como es el caso.*

Entre los usos exentos figuran los siguientes:

"- Depósitos de agua con finalidad agropecuaria que no excedan de un metro sobre la cota natural del terreno, cuya capacidad sea inferior a 1.000 m3.

- Cuartos de apero que no excedan ni de 25 m2 ni del uno por ciento de la superficie de la parcela donde se establezcan, exceptuando la superficie ocupada por las instalaciones sanitarias complementarias que sean precisas siempre que esa superficie no supere los 10 m2."

De acuerdo a las descripciones de los usos pretendidos que se han hecho en apartados anteriores del presente informe, es fácil determinar que los mismos se encuentran dentro de los supuestos exentos de obtención de Calificación Territorial.

2.- Por tanto, se concluye en que los usos pretendidos no requieren de Calificación Territorial habilitante, pudiendo obtener Licencia Urbanística directamente, dado que, además, cumplen con la normativa que le resulta de aplicación desde todos los planeamientos a considerar.

F.- Carácter de actividad clasificada del uso de almacenaje.

1.- *El nomenclátor que figura en el artículo 34 de la Ley 1/1.998 de 8 de Enero (B.O.C. nº 6, de 14 de Enero de 1.998) de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas establece en su apartado 3.e) las explotaciones agroganaderas como actividades clasificadas. No obstante, los usos que nos ocupan, por sí mismos o considerados en conjunto con la explotación agrícola a la que complementan, no pueden considerarse como una explotación de ese tipo, por su escasa entidad, por lo que entendemos que **quedan exentos del trámite de obtención de Licencia de Apertura como Actividad Clasificada.***

Conclusión

1.- *Los usos de cuarto de aperos de labranza y depósito de riego, y las edificaciones y construcciones que los materializan, desarrolladas en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 9 de Junio de 2.010 (nº de visado 177-10), y promovidos por Doña Macarena Cabrera Viera en la Parcela Catastral nº 591 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara **CUMPLEN** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.*

De acuerdo a lo prescrito en el apartado 2.c) del artículo 63 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/ Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009), quedan exentos de obtención de Calificación Territorial habilitante, pudiendo obtenerse directamente Licencia Urbanística.

*Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de Licencia Urbanística a los usos de cuarto de aperos de labranza y depósito de riego, y las edificaciones y construcciones que los materializan, en la situación que ocupan y con la configuración formal, estructural y constructiva que se le ha dado en el proyecto técnico que los desarrolla.*

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística para los usos de cuarto de aperos de labranza y depósito de riego, y las edificaciones y construcciones que los materializan, desarrolladas en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 9 de Junio de 2.010 (nº de visado 177-10), y promovidos por Doña Macarena Cabrera Viera en la Parcela Catastral nº 591 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, en la situación concreta que ocupan en la parcela y con la configuración formal, estructural y constructiva que se les ha dado en el proyecto técnico que los desarrolla ...".

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a Dña. Macarena Cabrera Viera Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos de labranza y depósito de riego a llevar a cabo en donde dicen "Parcela Catastral nº 591 – Polígono nº 9 – El Vallado – Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

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.- Especificar como datos resumen del proyecto los siguientes:

- Naturaleza urbanística del suelo: Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D), según P.I.O.F. vigente. Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.) según Plan General de Ordenación Urbana vigente.

- Situación:

-Parcela que soporta los usos objeto de informe de informe, propiedad de Doña Macarena Cabrera Viera.

-RUSTICA, trozo de terreno erial y montuoso donde llaman "El Vallado", en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara, situado en el Valle de La Pared, Término Municipal de Pájara, en la isla de Fuerteventura, que se corresponde con la Parcela Catastral nº 591 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A009005910000XK.

-Superficie: 38.439 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con terrenos propiedad de Don Faustino Cabrera Viera o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 635 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009006350000XW.

Sur, con terrenos propiedad de Doña Lázara Cabrera Viera o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 592 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009005920000XR.

Este, con Barranco o, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 630 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009006300000XE.

Oeste, con filo de la montaña o, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 630 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009000040000XP.

- Finalidad de la actuación: Ejecución de Cuarto de Aperos de Labranza y Depósito de Riego.
- Superficie construida total: 39,96 m² (Cuarto de Aperos de Labranza) + 57,75 m² (Depósito de riego).
- Superficie construida total sobre rasante: 39,96 m² (Cuarto de Aperos de Labranza).
- Superficie construida total bajo rasante: 57,75 m² (Depósito de riego).
- Ocupación: 97,71 m² (0,25 %)
- Altura en plantas: Una planta sobre rasante (Cuarto de Aperos de Labranza) y una planta bajo rasante (Depósito de riego).
- Altura en metros: 3,50 metros (Cuarto de Aperos de Labranza).
- Retranqueos: El retranqueo menor de la edificación es de 10,00 m².
- 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 notificación de la resolución correspondiente.

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

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

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

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

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

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Venancio Cabrera Viera** (Rfa. Expte. 13/2010 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos en donde dicen "Parcela Catastral nº 629 – Polígono nº 9 – El Vallado – Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), en el que se señala lo siguiente:

" ... *Antecedentes*

1.- *Por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura de 17 de Julio de 1.992,*

se aprobó inicialmente el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Asimismo, en sesión de 19 de Febrero de 1.999, el documento del P.I.O.F., con las modificaciones introducidas en las fases de información pública, fue provisionalmente aprobado por el Cabildo Insular de Fuerteventura. Informado el documento por la COTMAC y a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, el Gobierno de Canarias, por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. El P.I.O.F. aprobado entra en vigor con la publicación de su normativa en el B.O.C., una vez corregidas por el Cabildo las deficiencias encontradas y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, lo que tiene lugar mediante Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normativa de referencia, en el B.O.C. nº 111 de 22 de Agosto de 2.001, entrando en vigor dicho P.I.O.F. al día siguiente.

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúan los usos objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), Subzona Bb, Suelo Rústico Protegido Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2) y Subzona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1). Los usos objeto de informe, así como los usos agrícolas a los que complementan se sitúan, en concreto, en la primera categoría citada.

La Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se formula del siguiente modo:

"1ª. DV.- Hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones/modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquellos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos/orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes."

Desde este informe entendemos que esta disposición transitoria establece que los planes generales deben adaptarse a las determinaciones de carácter vinculante del P.I.O.F. que sean incompatibles con las determinaciones de los citados planes generales, y que hasta que no se aprueben dichas adaptaciones, las determinaciones del P.I.O.F. son directamente vinculantes.

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, que al día de emisión del presente informe se encuentra aprobada inicialmente, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001).

2.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de

1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.

En este documento, la parcela sobre la que se sitúan los usos objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.), Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.) y Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.). Los usos objeto de informe se sitúan, en concreto, en la tercera categoría de suelo, igual que los usos agrícolas a los que complementan.

3.- A la vez que se producían los hitos administrativos citados en apartados anteriores, la Corporación de Pájara ha comenzado el proceso de Revisión del Plan General vigente, con objeto de adaptarlo a los nuevos textos legales de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma Canaria. Dicho proceso se concretó en la redacción del Documento de Tramitación para Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 23 de Mayo de 2.003.

Posteriormente, y a raíz de modificaciones sustanciales que se producen en el documento antes citado como consecuencia del preceptivo periodo de información pública, de las necesidades de la Corporación, y de la entrada en vigor de la Ley 9/2.006, sobre los efectos ambientales de determinados planes, el Pleno del Ayuntamiento toma conocimiento, con fecha 30 de Julio de 2.004 (B.O.P. nº 98 de 11 de Agosto de 2.004) y con fecha 18 de Abril de 2.007 (B.O.P. nº 58 de 2 de Mayo de 2.007) de nuevos Documentos de Tramitación, sin que hasta el momento se haya procedido a la Aprobación Provisional.

En el último de los documentos citados, la parcela sobre la que se sitúan los usos objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico de Protección Ambiental por la Existencia de Valores Paisajísticos y Culturales (S.R.P.P.C.), Suelo Rústico de Protección Económica por la Existencia de Explotación Agraria Intensiva (S.R.P.A.-INT) y Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (S.R.A.A.). Los usos objeto de informe y los usos agrícolas a los que complementan se sitúa, en concreto, en la tercera categoría citada.

No obstante lo dicho, que se aporta en estos antecedentes exclusivamente a título informativo, el documento citado en este apartado no se encuentra vigente al día de emisión del presente informe, y no se tendrá en cuenta como documento normativo de aplicación respecto a lo solicitado.

Consideraciones

A.- Situación exacta de los usos, edificaciones, construcciones e instalaciones

objeto de informe.

1.- La parcela en la que se sitúan el uso objeto de informe y aquellos usos agrícolas a los que complementa se describe en Escritura de Elevación a Público Documento Privado de Compraventa otorgada por Doña María Viera Torres a favor de Don Venancio Angel Cabrera Viera, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Islas Canarias Don Juan Carlos Gutierrez López, el 21 de Enero de 2.005, con número 257 de protocolo, corregida posteriormente por otra otorgada por los anteriormente citadas ante el mismo notario el 13 de Julio de 2.005, con número 3.187 de protocolo (Obran en el expediente municipal fotocopias de ámbos documentos públicos, así como del privado antes citado). Asimismo, la parcela de referencia se corresponde en situación, superficie, forma y linderos con la Parcela Catastral nº 629 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara.

No se ha acreditado su inscripción registral.

A continuación se describe la parcela de referencia, actualizándola a partir de los datos catastrales actualmente vigentes.

-Parcela que soporta el uso objeto de informe, propiedad de Don Venancio Angel Cabrera Viera.

-RUSTICA, trozo de terreno erial y montuoso donde llaman "El Vallado", en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara, situado en el Valle de La Pared, Término Municipal de Pájara, en la isla de Fuerteventura, que se corresponde con la Parcela Catastral nº 629 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A009006290000XZ.

-Superficie: 45.674,19 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, inicialmente con terrenos propiedad de Don José Ramón Cabrera Viera, actualmente propiedad de Doña María José Cabrera Viera o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 593 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009005930000XD.

Sur, con terrenos propiedad de Don José Ramón Cabrera Viera o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 158 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009001580000XB.

Este, con Barranco o, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 630 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009006300000XE.

Oeste, con filo de la montaña o, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 630 del

Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009000040000XP.

B.- Descripción de los usos, instalaciones, edificaciones y construcciones objeto de informe.

1.- En un principio, el solicitante había presentado la documentación exigida en orden a la incoación de expediente para obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial. Esta documentación consistía en anteproyecto técnico que respaldara la actuación objeto de informe en sextuplicado ejemplar, así como también documento que acreditase la titularidad de derecho subjetivo de la solicitante para la ejecución del uso objeto de informe sobre la parcela de referencia, en el mismo número de ejemplares. No obstante, y como veremos en apartados posteriores de estas consideraciones, la actuación que nos ocupa, tanto por su configuración conceptual como por la clasificación y categorización del suelo que ocupa, se encuentra dentro de los supuestos de exención de obtención de Calificación Territorial previa establecidos en el apartado 2.c del artículo 63 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/ Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009). Quien suscribe comenta esta situación con el solicitante, tras lo cual este decide presentar directamente el proyecto de ejecución correspondiente, en duplicado ejemplar, solicitando la concesión de Licencia Urbanística sin respaldo de Calificación Territorial previa.

El proyecto técnico que desarrolla el uso objeto de informe se encuentra firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y consta visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 16 de Junio de 2.010 (nº de visado 187-10). Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agrícolas planteados en la parcela.

2.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de un cuarto de aperos de labranza de 39,96 metros cuadrados de superficie construida total, 35,00 metros cuadrados de superficie útil total, planta rectangular de 5,40 x 7,40 metros, altura total de 3,50 metros/1 planta de altura y altura libre interior de 2,50 metros. Este almacén es completamente diáfano, salvo la zona dedicada a usos sanitarios (aseo y zona de abonos y productos fitosanitarios), estos últimos obligatoriamente aislados respecto a otros usos según normativa sectorial.

Se ejecuta con una estructura portante de muros de carga de bloques de hormigón vibrado de 20x25x50 cm y pórticos de pilares y vigas de hormigón armado sobre una cimentación configurada como zapatas aisladas de hormigón armado debidamente arriostradas entre sí, y una estructura de techo materializada con forjado unidireccional de semiviguetas resistentes y bovedillas de hormigón armado, generando un volumen de alta sencillez constructiva y estructural y, por sus dimensiones, de escasa entidad.

3.- En cuanto se refiere a los usos agrícolas a los que complementan los usos pretendidos, debemos constatar que la solicitante está comenzando a desarrollar una actividad

agrícola consistente en una plantación de aloe-vera que ocupa una superficie de 1.300,00 metros cuadrados, y de unos 50 árboles frutales que ocupan una superficie de 1.750,00 metros cuadrados.

En virtud de lo especificado en el proyecto técnico objeto de informe, consideramos suficientemente justificada la presencia de la edificación objeto de informe, garantizándose adecuadamente su proporcionalidad respecto a las necesidades que requiere la explotación agrícola que hemos citado.

C.- Cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por parte del uso pretendido.

C.1.- Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo)..

C.1.1.- Equiparación de Clasificaciones y Categorizaciones de Suelo Rústico.

1.- La zonificación, clasificación y categorización que establece para el suelo ocupado por el uso objeto de informe el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura es la de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).

De acuerdo a la Instrucción relativa a la equiparación de categorías de suelo rústico del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.", aprobada por el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.009 (B.O.C. nº 255, de 31 de Diciembre de 2.009), y en ausencia de adaptación del P.I.O.F. al TR-LOTCENC '00, la categoría de Suelo Rústico antes citada es perfectamente equiparable a las categorías del apartado b) del artículo 55 del citado TR-LOTCENC '00, al menos, a los efectos de la nueva Ley 6/2.009, de 6 de Mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009).

De entre las diferentes categorías constatadas en el apartado b) del artículo 55 (Agraria, Forestal, Hidrológica, Minera o de Infraestructuras), consideramos que la más apropiada al caso que nos ocupa sería la de Protección Agraria dado que, si observamos pormenorizadamente la zona de actuación, esta presenta usos agrarios y ganaderos de cierta entidad, implantados desde hace muchos años.

Concluiremos por tanto en que, a los efectos de evaluar técnicamente el acto de aprovechamiento del suelo que nos ocupa desde el TR-LOTCENC '00, consideraremos que la clasificación y categorización a tener en cuenta es la de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria.

C.1.2.- Admisibilidad de los usos pretendidos.

1.- En cuanto se refiere a los usos permitidos en la categoría de suelo determinada en el apartado C.1.1 anterior, es de aplicación lo especificado en el apartado 1.d) del artículo 63, y

en los apartados 1, 2 y 4 del artículo 66 del TR-LOTCECENC '00, de acuerdo a como estos quedan después de las modificaciones que en el texto legal antes citado introduce la Ley 6/2.009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009):

Apartado 1.d) del artículo 63 del TR-LOTCECENC '00:

“d) En los suelos rústicos de protección agraria, la ordenación de la actividad agrícola, ganadera o piscícola comprende la producción, la transformación y la comercialización de las producciones en las condiciones sanitarias y de calidad exigibles, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a la actividad de la explotación agraria que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, que se lleven a cabo en los términos contemplados en la normativa sectorial aplicable, incluidas las de seguridad e higiene de los trabajadores.”

Apartados 1, 2 y 4 del artículo 66 del TR-LOTCECENC '00:

“1. En suelo rústico, los usos, actividades y construcciones permisibles serán los de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructuras. Excepcionalmente podrán permitirse los usos industriales, residenciales, turísticos y de equipamiento y servicios que se integren en actuaciones de interés general.

2. En los usos, actividades y construcciones a que se refiere el número anterior, se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación.

.....

4. Los usos agrícola, ganadero y forestal, que se regularán, en su caso, por la legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter y deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones.”

El uso que nos ocupa, de cuarto de aperos de labranza, se integra indubitablemente dentro del uso agrícola, según los textos legales transcritos, y resulta además proporcionado respecto a los usos agrícolas planteados en la parcela, tal y como se ha justificado en el apartado B.3 de estas consideraciones.

Por tanto, concluiremos en que el uso objeto de informe, previa la equiparación de categorías de suelo correspondiente, constituye uso permitido en la categoría de suelo sobre la que se sitúa.

C.1.3.- Determinaciones concretas a cumplir por parte del uso pretendido.

1.- En cuanto se refiere a determinaciones concretas de directa aplicación, debe analizarse el cumplimiento por parte del uso objeto de informe, tal y como se han desarrollado morfológicamente, de las que aparecen en los apartados 1 y 3 del artículo 65 del Texto Legal de referencia. En relación a las que aparecen en el apartado 2, ha de constatar que no son de aplicación por existir, como veremos, determinaciones expresas en el planeamiento de ordenación.

-Artículo 65.1.a). Imposibilidad de construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.b). Imposibilidad de construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, de viviendas colectivas, de edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten medianeras vistas.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.c). Situación de construcciones o edificaciones en el lugar de la finca menos fértil o idónea para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.d). Imposibilidad de existencia de anuncios, carteles, vallas publicitarias o similares.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.e). Se prohíben edificaciones de más de dos plantas de altura.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.f). Obligatoria armonía de las construcciones con las tradicionales en el medio rural canario, y en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.g). Obligación de que todos los paramentos exteriores y cubiertas estén totalmente terminados, con formas, materiales y colores que favorezcan la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

CUMPLE.

-Artículo 65.3. Aparte de los usos y actividades que estén prohibidos por el planeamiento, no podrán autorizarse ni realizarse usos en ninguna categoría de suelo rústico que comporten riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección.

CUMPLE.

C.1.4.- Conclusión.

1.- El uso de cuarto de aperos de labranza, así como la edificación en la que se materializa, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC´00.

C.2.- Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura-Plan de Ordenación de los Recursos Naturales actualmente vigente (P.I.O.F.-P.O.R.N.).

C.2.1.- Admisibilidad del uso de suelo pretendido.

C.2.1.1.- Tablas Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades.

1.- El uso de cuarto de aperos de labranza, en la categoría de suelo sobre la que se sitúa y entendido como edificación aneja a explotación agraria, puede considerarse, según las Tablas de referencia, **COMPATIBLES CON LIMITACIONES** que, en todo caso, no se especifican en dichas tablas ni en ninguna otra parte de las Normas del P.I.O.F.

Dada la situación antes citada consideramos, sin perjuicio de lo que se establezca desde el Cabildo Insular, que el cumplimiento de las determinaciones pormenorizadas prescritas en el artículo 97 de las Normas del P.I.O.F., junto con las existentes en el Plan General vigente en Pájara, y con las que surjan de la legislación sectorial que corresponda, constituyen limitaciones suficientes para el uso pretendido.

C.2.1.2.- Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.

-Accesos.

-No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular.

CUMPLE. La parcela que soporta el uso pretendido tiene acceso a través de un camino que la atraviesa de norte a sur en la zona este de la misma, y que se conecta con la Carretera General FV-617.

-Edificación.

-Toda edificación en Suelo Rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas.

CUMPLE.

-En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50% de su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 m2 por miembro de la unidad familiar.

NO PROCEDE.

-Métodos compositivos.

-Las viviendas se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la orografía, aprovechando bancales, y no existirán elementos que violenten la naturalidad del terreno.

CUMPLE, aunque no se trate de vivienda.

-Se situarán siempre al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.

CUMPLE.

-Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.

CUMPLE.

-Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, ...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.

CUMPLE, AUNQUE NO PROCEDE. *Se establece un marco compositivo propio de edificación tradicional de uso residencial, no de uso ligado a explotación agrícola*

-Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme menor de 30° y sin quiebros en los faldones.

CUMPLE.

-Parcelación.

-No podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo ni a las señaladas como parcelas mínimas a los efectos edificatorios por el Plan Insular.

CUMPLE.

-Se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.

CUMPLE.

-Situación de las edificaciones.

-Pendiente de terreno inferior al 20%.

CUMPLE *(Pendiente media de la zona de implantación del uso objeto de informe y la explotación agrícola: 10,00 %).*

-En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

CUMPLE.

-Usos.

-No se permitirán, otros usos que los previstos en este Plan Insular, y aquellos de carácter excepcional recogidos en el artículo 9 de la Ley 5/1987 de SR, si bien éstos sólo

podrán autorizarse en el SRC (zona C) -en sus distintas categorías-, y SRPBb quedando expresamente prohibidos en los Suelos Protegidos -SREP y SRP- (zonas Ay Ba) en sus distintos niveles, salvo que una forma particular lo permita, de forma específica.

CUMPLE, según se ha acreditado en otros apartados del presente informe.

-Los usos básicos y sus compatibilidades quedan en todo caso recogidos en el cuadro "Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades" que se inserta en las siguientes páginas:

CUMPLE, tal y como se ha comprobado en el apartado C.2.1.1 anterior.

C.2.1.3.- Artículo 102.b) de la Normativa Urbanística del P.I.O.F.

1.- El texto legal citado se pronuncia respecto a los usos como el que nos ocupa en el sentido que se transcribe a continuación:

"Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades."

C.2.2.- Conclusión.

1.- **El uso de cuarto de aperos de labranza, así como la edificación en la que se materializa, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente.**

C.3.- Plan General de Ordenación Urbana vigente.

1.- Como consideración inicial debemos tener en cuenta que la normativa del Plan General que resulta de aplicación es exclusivamente aquella que complementa la del Plan Insular vigente, en lo no regulado por las Normas de este último (Disposición Transitoria Primera de las Normas del P.I.O.F.).

Dado que hemos llegado a la conclusión de que el uso pretendido, de cuarto de aperos de pequeña entidad, constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC'00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas al mismo.

C.3.1.- Inclusión del uso dentro de los reconocidos por el Plan General de Ordenación Urbana vigente (artículos 9.1.6, 9.1.7 y 9.1.8).

1.- Los artículos citados en el encabezamiento no hacen referencia exacta a los usos objeto de informe, pero sí consideran el uso de suelo rústico como uso global aceptado por el

P.G.O.U., quedando definido en el apartado 9 del artículo 9.1.6 como "el que corresponde a suelo no urbanizable".

Dentro del uso global citado se reconoce como uso pormenorizado el agrícola, definido en el apartado 9.1 del artículo 9.1.8, como "el uso tradicional de la tierra bajo un punto de vista productivo". En virtud de la definición transcrita, **podemos considerar el uso objeto de informe integrado dentro del uso agrícola.**

C.3.2.- Admisibilidad del uso de cuarto de aperos de labranza. (Artículo 5.3.6.A – Condiciones de la Edificación vinculada a la producción agropecuaria – Cuartos de aperos de labranza).

1.- El artículo 5.3.6.A establece las siguientes determinaciones:

-Artículo 5.3.6.A. Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

CUMPLE. Separación menor a cualquier lindero: 14,00 metros.

-Artículo 5.3.6.A. Su superficie no superara los cinco (5) metros cuadrados o, caso de explotaciones colectivas, cinco (5) metros cuadrados por agricultor con un máximo absoluto de treinta (30) metros cuadrados.

CUMPLE. Por un lado, se ha justificado plenamente la necesidad de la superficie construida planteada; por otro, corresponde especificar que la superficie de almacenaje, que es la que se ha de tener en cuenta, no supera la superficie construida antes determinada. El resto de usos (aseo y área de almacenaje de abonos y productos fitosanitarios) son de implantación obligatoria en las dimensiones y superficies planteadas por requerimiento de legislación sectorial, según acredita el técnico redactor del proyecto, y quedan reconocidos desde el TR-LOTCENC '00.

-Artículo 5.3.6.A. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

CUMPLE. Altura de cerramientos verticales = 3,00 metros (no se contabiliza la altura de los pretilos). Altura máxima total = 3,50 metros.

-Artículo 5.3.6.A. Carecerán de cimentación.

NO PROCEDE. Incluso en el modo tradicional de construcción de instalaciones de carácter más ligero, como invernaderos, por ejemplo, los tensores laterales del invernadero se materializan con una pequeña cimentación que, en todo caso, no pasa de ser un pequeño dado de hormigón en masa, para poder cumplir su función de atirantado de la malla.

-Artículo 5.3.6.A. Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.

CUMPLE.

C.3.3.- Conclusión.

1.- El uso de cuarto de aperos de labranza, así como la edificación en la que se materializa, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos

en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F.

D.- Necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental.

1.- De acuerdo a lo expresado en la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. n° 92, de 23 de Julio), en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. n° 230, de 17 de Noviembre de 2.008), debemos tener en cuenta respecto al uso objeto de informe los siguientes hechos:

- a) La zona donde se sitúan no es un Espacio Natural Protegido, ni tampoco Area de Sensibilidad Ecológica.
- b) Las edificación objeto de informe no supone impacto ambiental o visual significativo.
- c) El uso objeto de informe no está financiado por la Hacienda Pública Canaria.
- d) El uso objeto de informe no está en ninguno de los anexos establecidos por la ley anteriormente citada.

Asimismo, el uso objeto de informe no se incluye en ninguno de los Anexos del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos (B.O.E. n° 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. n° 73, de 25 de Marzo de 2.010).

A partir de lo expuesto, puede concluirse de modo inequívoco en que la edificación objeto de informe no ha de ser respaldada por Evaluación de Impacto Ambiental.

E.- Necesidad de obtención de Calificación Territorial con anterioridad a la obtención de Licencia Urbanística Municipal de Obras.

1.- El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. n° 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/ Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. n° 89, de 12 de Mayo de 2.009), establece en el apartado 2.c de su artículo 63 la exención de obtención de Calificación Territorial para una serie de usos agropecuarios, siempre que se sitúen en suelo rústico de protección económica agraria, sean permitidos por el planeamiento y, además, ".....cuando tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera.....", como es el caso.

Entre los usos exentos figuran los siguientes:

“- Cuartos de apero que no excedan ni de 25 m² ni del uno por ciento de la superficie de la parcela donde se establezcan, exceptuando la superficie ocupada por las instalaciones sanitarias complementarias que sean precisas siempre que esa superficie no supere los 10 m².”

De acuerdo a la descripción del uso pretendido que se ha hecho en apartados anteriores del presente informe, es fácil determinar que los mismos se encuentran dentro de los supuestos exentos de obtención de Calificación Territorial.

2.- Por tanto, se concluye en que el uso pretendido no requiere de Calificación Territorial habilitante, pudiendo obtener Licencia Urbanística directamente, dado que, además, cumple con la normativa que le resulta de aplicación desde todos los planeamientos a considerar.

F.- Carácter de actividad clasificada del uso de almacenaje.

*1.- El nomenclátor que figura en el artículo 34 de la Ley 1/1.998 de 8 de Enero (B.O.C. n° 6, de 14 de Enero de 1.998) de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas establece en su apartado 3.e) las explotaciones agroganaderas como actividades clasificadas. No obstante, el uso que nos ocupa, por sí mismo, no puede considerarse una explotación de ese tipo, por su escasa entidad, por lo que entendemos que **queda exento del trámite de obtención de Licencia de Apertura como Actividad Clasificada.***

Conclusión

*1.- El uso de cuarto de aperos de labranza y la edificación que lo materializa, desarrollada en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 16 de Junio de 2.010 (n° de visado 187-10) y promovido por Don Venancio Angel Cabrera Viera en la Parcela Catastral n° 629 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.*

De acuerdo a lo prescrito en el apartado 2.c) del artículo 63 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. n° 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/ Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. n° 89, de 12 de Mayo de 2.009), el uso objeto de informe queda exento de obtención de Calificación Territorial habilitante, pudiendo obtenerse directamente Licencia Urbanística.

*Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de Licencia Urbanística al uso de cuarto de aperos de labranza, y la edificación que lo materializa, en la situación que ocupa y con la configuración formal, estructural y constructiva que se le ha dado en el proyecto técnico que los desarrolla.*

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística para el uso de cuarto de aperos de labranza y la edificación en la que se materializa, desarrollada en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 16 de Junio de 2.010 (nº de visado 187-10) y promovido por Don Venancio Angel Cabrera Viera en la Parcela Catastral nº 629 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, en la situación concreta que ocupa en la parcela y con la configuración formal, estructural y constructiva que se le ha dado en el proyecto técnico que los desarrolla ...".

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Venancio Cabrera Viera Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos en donde dicen "Parcela Catastral nº 629 – Polígono nº 9 – El Vallado – Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

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.- Especificar como datos resumen del proyecto los siguientes:

- Naturaleza urbanística del suelo: Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D), según P.I.O.F. vigente. Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.) según Plan General de Ordenación Urbana vigente.
- Situación:
 - Parcela que soporta el uso objeto de informe, propiedad de Don Venancio Angel Cabrera Viera.

-RUSTICA, trozo de terreno erial y montuoso donde llaman "El Vallado", en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara, situado en el Valle de La Pared,

Término Municipal de Pájara, en la isla de Fuerteventura, que se corresponde con la Parcela Catastral nº 629 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A009006290000XZ.

-Superficie: 45.674,19 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, inicialmente con terrenos propiedad de Don José Ramón Cabrera Viera, actualmente propiedad de Doña María José Cabrera Viera o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 593 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009005930000XD.

Sur, con terrenos propiedad de Don José Ramón Cabrera Viera o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 158 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009001580000XB.

Este, con Barranco o, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 630 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009006300000XE.

Oeste, con filo de la montaña o, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 630 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009000040000XP.

- Finalidad de la actuación: Ejecución de Cuarto de Aperos de Labranza
- Superficie construida total: 39,96 m².
- Superficie construida total sobre rasante: 39,96 m².
- Superficie construida total bajo rasante: 0,00 m².
- Ocupación: 39,96 m² (0,08 %)
- Altura en plantas: Una planta sobre rasante.
- Altura en metros: 3,50 metros.
- Retranqueos: El retranqueo menor de la edificación es de 14,00 m².
- 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 notificación de la resolución correspondiente.

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

Cuarto.- 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.

4.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.**" (Rfa. Expte. 8/2002 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la instalación del Centro de Maniobra Golf Esquinzo y de las líneas subterráneas de Media Tensión de 20 kV para cierre de anillos, con emplazamiento en el ámbito existente entre la Urbanización "Esquinzo Butihondo" y la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) donde se hace constar lo siguiente:

" ... Objeto

La solicitud presentada pretende obtener Licencia Urbanística para el Proyecto de "Centro de Maniobra CM Golf Esquinzo y Líneas Subterráneas de Media Tensión de 20 kV para Cierre de Anillos".

Antecedentes

Mediante requerimiento de este Ayuntamiento con R.S. nº 30.367, de fecha 01/12/2009, se le insta a aportar la siguiente documentación:

- Autorización expedida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en su condición de titular de la carretera que se ve afectada por las obras.*
- Autorización otorgada por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para la ejecución de actuaciones que afectasen a ámbitos de su competencia.*

Consideraciones

Se presenta copia de los siguientes documentos:

- Informe preceptivo Favorable Condicionado de la Sección de Carreteras del Cabildo, condicionado a que las obras autorizadas por el Ayuntamiento contemplen los condicionados estipulados en dicho informe. En este caso, según dicho informe, al ser existentes las canalizaciones que cruzan la carretera FV-2, no procede la preceptiva Autorización.*
- Autorización emitida por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, con una serie de condiciones.*

Conclusiones

Se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de Licencia Urbanística.

Se tendrán, no obstante que tener en cuenta y, en su caso, llevarse a cabo, los condicionantes impuestos en el Informe de la Sección de Carreteras del Cabildo y la Autorización emitida por el Consejo Insular de Aguas.

Además, al finalizar la obra se aportará el Certificado Final de las Obras emitido por el técnico Director de Obra y la acreditación del cumplimiento de la normativa de las instalaciones eléctricas ...".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana) obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación del Centro de Maniobra Golf Esquinzo y de las líneas subterráneas de Media Tensión de 20 kV para cierre de anillos, con emplazamiento en el ámbito existente entre la Urbanización "Esquinzo Butihondo" y la Urbanización "Playas del Jable", en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito, sujetándose la ejecución de la actuación autorizada al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- Los señalados en el informe favorable condicionado emitido por el Consejero Delegado de Infraestructuras y Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que quedan reproducidos a continuación:
 - a) El presente informe corresponde a las obras en la Carretera FV-2, margen izquierdo de la misma, entre los P.K. 81+400 al P.K. 82+900 y en el margen derecho entre los P.K. 82+360 al P.K. 83+380 aproximadamente.
 - b) Los cruces subterráneos se realizarán exclusivamente por los existentes en la Carretera FV-2.
 - c) La canalización subterránea a ejecutar se realizará bajo la acera, paralela a la línea de bordillo de las calles de las urbanizaciones.
 - d) Este informe ampara tan sólo las obras o usos a que se hace referencia. Cualquier otra obra o uso que se pretenda realizar será objeto de un nuevo informe.
 - e) El plazo de validez de este informe es de seis meses, pasado el cual, si no se han iniciado las obras de referencia, se considerará extinguida la validez de dicho informe, por lo que deberá solicitarse nuevo informe.
 - f) Deberá colocarse, durante la ejecución de las obras, las señales de tráfico y medidas de protección reglamentaria que determina la Norma 8.3.I.C. de Carreteras, se tendrá en

cuenta lo dispuesto en la Orden del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 31 de agosto de 1987 (B.O.E. nº 224) garantizando así la seguridad de los operarios de las mismas y de los usuarios de la carretera.

- g) La responsabilidad por daños que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución de los trabajos objeto de este informe correrá a cargo del autorizado, el cual suscribirá una póliza de responsabilidad civil que cubra cualquier incidencia que pudiera producirse durante o con ocasión de la ejecución de las obras.
 - h) Todos los materiales que intervengan en la ejecución de las obras, se depositarán fuera de la carretera y donde no entorpezca la funcionalidad de cualquier de sus elementos, exigiéndose una completa limpieza al finalizar la obra.
 - i) Sin con posterioridad a la ejecución de la obra, este Cabildo Insular estimase necesario la modificación, sustitución o anulación de la misma, se hará por cuenta del titular del autorizado y sin derecho a indemnización alguna, siempre que estas actuaciones se realicen en las zonas de "Dominio Público" y "Servidumbre" de la carretera, ya que la autorización que otorgue lo es a título de precario.
 - j) Serán de cuenta del ejecutor de las obras, todos los gastos relacionados con las mismas y responsable de la seguridad vial durante ellas.
 - k) Antes del inicio de las obras del autorizado deberá disponer de todas las autorizaciones de los propietarios por donde se ubican las instalaciones.
 - l) Deberá ponerse en conocimiento del Departamento de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura la fecha de comienzo de las obras objeto del presente informe, con tres días hábiles de antelación como mínimo.
 - m) Una vez terminada la obra el titular de la autorización será el responsable de la limpieza y de la restitución de cuantos desperfectos se hayan producido en la zona de influencia de la carretera, una franja de 25 metros de ancho en el margen de la carretera como consecuencia de la realización de las obras.
- Los dimanantes de la autorización administrativa otorgada por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura y que se mencionan a continuación:
 - a) Esta autorización se concede en precario sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo el titular responsable de los daños que pudieran producirse con motivo de dichas obras.
 - b) Las obras que se autorizan en cauce público y zona de servidumbre son las definidas en el proyecto que sirve de base al expediente, suscrito por el Ingeniero Industrial D. Juan F. Márquez, con visado nº 061898 de fecha 14 de abril de 2008, relativas al tendido de dos líneas subterráneas de M.T. mediante conductores de RHZ1 12/20 KV 3 (1 x 240) mm² Al y 3 (2 x 150) mm² Al de unos 3.930 m y 1.765 m de longitud, respectivamente, afectando al cauce conocido como Barranco Valluelo de la Cal, así como a varias barranqueras que cruzan la FV-2, debiendo instalarse en el interior de

tubulares (4) de DN 200 mm, formando un banco de tubos hormigonados, dispuestos en una zanja de profundidad tal que la distancia mínima entre la rasante primitiva de dichos cauces y la generatriz superior de los tubos más próximos sea de 1,00 m, respetando un retranqueo de 1,00 m respecto a la cimentación de los tramos de muro existentes en los márgenes de los cursos afectados.

El Centro de Maniobra deberá ubicarse fuera del dominio público hidráulico, pudiéndolo emplazar en la zona de servidumbre del mismo.

- c) Los tramos de canalización que se legalizan en dominio público hidráulico y zona de servidumbre del Barranco de Butihondo y afluentes son los definidos en el proyecto de referencia, debiendo encontrarse las líneas eléctricas en el interior de tubulares de DN 200 mm, formando un banco de tubos (4) hormigonados, dispuestos en zanja de profundidad tal que se garantice una distancia mínima de 1,00 metros entre la rasante primitiva del cauce a la generatriz superior de los tubos más próximos.
- d) Los cruces con los cauces afectados se harán, y siempre que se posible, de forma transversal a sus ejes, debiendo separarse de otras líneas de servicio preexistentes debidamente autorizadas, al objeto de evitar conflictos en los mantenimientos de las conducciones.
- e) En el supuesto de resultar necesario cruces con obras de drenaje transversal de carreteras, deberán ejecutarse enterrados y entubados con tubos (4) de DN 200 mm, debiendo finalmente reponerse la solera con hormigón a las condiciones preexistentes.
- f) Las obras de electrificación autorizadas serán dirigidas por personal técnico competente, pudiendo este Consejo Insular de Aguas introducir, durante la ejecución de las mismas, aquellas modificaciones que se estimen oportunas para mejorar las condiciones de desagüe de los cauces afectados y la estabilidad de los muros de canalización existentes.
- g) Las instalaciones existentes que fueran afectadas por la canalización eléctrica autorizada se repondrá a su anterior estado por cuenta del titular de la autorización.
- h) Asimismo, deberán respetarse, o en su caso reponerse, caminos, caños y otros derechos preexistentes, siendo el titular de la autorización responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a intereses público o privados como consecuencia de las obras autorizadas.
- i) Cualquier variación en las obras o instalaciones afectas a la canalización eléctrica, así como la ejecución de obra nueva o instalaciones no definidas en el proyecto referido en la condición b) o en la autorización administrativa que nos ocupa, precisará de nueva autorización administrativa.
- j) Se deberá abonar, en concepto de ocupación temporal del dominio público hidráulico, la cantidad anual establecida de 0,30 euros / metro lineal, que resulta ser de 109,50 euros/año. Este canon podrá ser revisado anualmente.

- k) Deberá comunicarse por escrito y al menos con tres días de antelación la fecha de inicio y finalización de los trabajos al objeto de que los mismos pueda ser inspeccionados por personal adscrito a este Consejo Insular de Aguas. En cualquier caso, antes de comenzar la ejecución de las zanjas para la canalización que se autoriza, deberán replantearse el trazado de las mismas marcas claramente visibles al objeto de su supervisión por personal técnico del Consejo Insular de Aguas.
- l) Una vez terminados los trabajos, los cauces y zonas de servidumbre afectadas deberán quedar en buen estado de limpieza, quedando terminantemente prohibido el acopio de materiales y el vertido de escombros, siendo responsable el titular de la autorización de los daños y perjuicios que como consecuencia de los mismos pudiera originarse.
- m) El titular de la autorización queda obligado a conservar la instalación autorizada en perfecto estado de funcionamiento, realizando a su costa las reparaciones necesarias que sean precisas.
- n) La autorización otorgada por el Consejo Insular de Aguas es independiente de las que deban obtenerse de otros Organismos o Corporaciones.
- o) El plazo para la ejecución de los trabajos es de DOCE MESES, contado a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la resolución. Asimismo, el plazo por el que se otorga la presente autorización de canalización eléctrica en dominio público hidráulico es de VEINTICINCO AÑOS, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución. Antes de la finalización de dicho plazo el titular deberá instar la renovación de la autorización, la cual será otorgada siempre y cuando concurren las circunstancias precisas para ello.
- p) El cambio de titularidad de la canalización que se autoriza deberá ser comunicado a este Consejo Insular de Aguas, por escrito y con al menos QUINCE DIAS de antelación, a los efectos oportunos.
- q) La citada autorización administrativa se presentará cuando fuera solicitada por el personal dependiente del Consejo Insular de Aguas.
- r) Caducará la autorización obtenida por incumplimiento de una cualquiera de las anteriores condiciones.

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

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del apartado 1 del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de 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 "in situ" las alineaciones y rasantes a respetar, si procede, así como las condiciones específicas a las que debe ajustarse la ejecución de las obras, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

- c) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el mismo precepto legal, 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 apartado 3 del artículo 169 del citado texto legal y restante normativa de concordante aplicación.

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

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

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

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

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Familia Rodríguez Almeida, S.L.**" (Rfa. Expte. 43/2008 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de acondicionamiento y cerramiento de local emplazado en el Edificio "Tamogán" – c/ Las Afortunadas nº 1 de Solana Matorral (T.M. Pájara), 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), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Consideraciones

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 dicho documento, aunque no se puede precisar según la documentación aportada, el edificio de referencia podría considerarse que se encuentra, al menos en parte, en el ámbito denominado Solana del Matorral, con ordenanza de aplicación F-1 de uso Hotelero y edificabilidad 0,8 m²/m².

2.- Según consta en el expediente obrante en esta oficina técnica, 18/84 LUM, la Comisión Municipal de Gobierno de este Ayuntamiento, de fecha 5 de abril de 1988, acordó conceder licencia urbanística de obras, a D. Juan Manuel Pulido Sintés, para la ejecución de un proyecto de ampliación del complejo de apartamentos denominado Tamogán, sitos en la parcela S-19 de Solana del Matorral, en dicho proyecto se definió una planta baja porticada, que se consideró planta diáfana, no computable a efectos de edificabilidad. La edificabilidad materializada sobre la parcela en el momento de concesión de licencia del conjunto edificado autorizado era, según los informes técnicos obrantes en el expediente, de 1,07 m²/m², cuando en la actualidad la edificabilidad asignada por el PGO vigente es 0,8 m²/m². Por tanto la edificación no cumple con el PGO vigente, siendo imposible incrementar la edificabilidad de la edificación existente, que fue autorizada en su día.

3.- El cerramiento de la planta baja porticada supondría incremento de la edificabilidad computable de la edificación, no siendo esto posible al estar ya superada la edificabilidad permitida sobre la parcela, y considerarse la edificación en situación de fuera de ordenación.

Conclusiones

En conclusión de las consideraciones expuestas, la obra pretendida no cumple con las determinaciones urbanísticas de aplicación según el Plan General vigente, por lo que se informa desfavorablemente la solicitud de viabilidad presentada.

Propuesta de Resolución

En conclusión de las consideraciones expuestas, procede declarar como NO VIABLE la ejecución de obras de cerramiento y acondicionamiento de local en la planta baja diáfana existente en el edificio denominado Tamogán, ubicado en Solana del Matorral ...".

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

" ... Antecedentes

El 7 de julio de 2008 se solicita por la representación de la entidad mercantil "Familia Rodríguez Almeida, S.L. licencia urbanística para la ejecución de obras de cerramiento de local sito en el edificio Tamogán de Solana Matorral. El 28 de octubre de 2008 se emite informe por el técnico municipal en el que se concluye requerir a los interesados la documentación necesaria para determinar la viabilidad de la actuación. La notificación consta practicada el 19 de diciembre de 2008.

El 5 de enero de 2009 se presenta la documentación y se pone en nuestro conocimiento que el cierre se quiere cometer es sólo por el interior del local con cristal y aluminio del color rojo Burdeos para evitar la suciedad y posible foco de infección que podrís ocasionar el local comercial.

El 6 de abril de 2010 se emite informe del técnico municipal en el que se determina que no es viable la ejecución de las obras de cerramiento y acondicionamiento de local en la planta baja diáfana existente en el edificio debido a que supondría el incremento de la edificabilidad computable de la edificación y la edificabilidad ya se encuentra agotada.

Consideraciones Jurídicas

El artículo 153 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, con sujeción a las normas sectoriales que les sean de aplicación, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de cumplir en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo establecido por el planeamiento. Los deberes de conservación y rehabilitación de los propietarios de edificaciones alcanzan hasta el importe de los trabajos correspondientes que no rebasen el límite del contenido normal de aquéllos, representado por el 50 por 100 del coste de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie construida o, en su caso, de idénticas dimensiones que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o quede en condiciones de ser legalmente destinada al uso que le sea propio.

El Artículo 157 del mismo texto legal determina que los Ayuntamientos estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno (...) Las órdenes de ejecución podrán conminar, asimismo, a la LIMPIEZA y vallado del inmueble, así como a la retirada de publicidad comercial,

carteles, rótulos, señales, símbolos, cerramientos, rejas, conducciones, cables, antenas u otros elementos no adecuados a las ordenanzas municipales.

Obra en el presente expediente informe del técnico municipal de 6 de abril de 2010 en el que se concluye la imposibilidad de llevar a cabo las obras peticionadas debido a que la edificabilidad se encuentra agotada, es decir, la máxima cantidad de metros edificables que asigna el planeamiento en la parcela de referencia se han consumido.

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

Propuesta de Resolución

Teniendo en cuenta el informe del técnico municipal que estima como no viable el cerramiento de la planta baja porticada el estar superada la edificabilidad asignada por el planeamiento a la parcela de referencia procede desestimar la solicitud formulada por la representación de la Familia Rodríguez Almeida, S.L., debiendo informarles que los propietarios de los edificios tiene el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad y salubridad tal y como se expone en las consideraciones jurídicas del presente informe ...".

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Familia Rodríguez Almeida, S.L." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo obras de acondicionamiento y cerramiento de local emplazado en el Edificio "Cactus Garden" – c/ Las Afortunadas nº 1 de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Elke Hein** (Rfa. Expte. 15/2009 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la legalización de garaje y piscina ejecutados en donde dicen "Puerto Nuevo – Las Hermosas" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la declaración de la viabilidad de legalización de un garaje y piscina, situada en donde dicen Puerto Nuevo – Las Hermosas.

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 dicho documento la zona donde se sitúa la edificación está clasificada como Suelo Rústico Residual Común.

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

*En el documento del P.I.O.F., el área objeto de informe queda recogida como **Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa**.*

Consideraciones

1.- La solicitud presentada consta de escrituras de propiedad de la finca situada en Puerto Nuevo, con una superficie de 10.500 m², en la que se describe una edificación destinada a vivienda y sótano de garaje, con una superficie construida de 352 m². Consta certificado de antigüedad emitido por el Ayuntamiento de Pájara, de fecha 14 de julio de 2000 donde se indica que la vivienda disponía de 20 de años de antigüedad, si bien se había realizado una

ampliación hacía 5 años. Las obras que se pretenden legalizar consisten en un garaje adosado a la vivienda y una piscina. El garaje se define en planta adosado a la vivienda pero no es posible determinar exactamente sus dimensiones según el plano aportado, considerándose que su superficie estará en torno a los 35 m². No se aporta documentación gráfica que defina la piscina a la que se hace referencia, aunque se aporta fotos de las dos construcciones. Aunque no se indica con claridad parece que dichas construcciones se asocian al uso residencial de la edificación principal.

2.- Según el PGO vigente, en el suelo Rústico Residual se encuentran permitidos los usos agrícolas, ganaderos y forestales, siendo compatibles el de vivienda unifamiliar cumpliendo una serie de condiciones, que en el presente caso no se respetan:

a) Referentes al uso residencial:

*-Parcela mínima 25.000 m². **INCUMPLE, 10.500 m²***

*-Longitud mínima de frente a acceso rodado 100m: **INCUMPLE, no se especifica.***

*-Edificabilidad 0,01 m²/m²: **INCUMPLE, no se especifica.***

*-Nº máximo de plantas 2 y 6,50 m: **no se especifica.***

*-Separación a linderos: **INCUMPLE no se especifica, aunque por la foto aérea se aprecia que el garaje se adosa al lindero frontal de la parcela, cuando las normas urbanísticas del PGO exigen 4 ml de separación a los linderos con los caminos.***

*-Existencia de un número inferior a 5 viviendas en un radio de 500 m: **INCUMPLE.***

b) Referentes al uso agropecuario:

*-Separación a linderos: **INCUMPLE no se especifica, aunque por la foto aérea se aprecia que el garaje se adosa al lindero frontal de la parcela, cuando las normas urbanísticas del PGO exigen 4 ml de separación a los linderos con los caminos.***

*-Edificabilidad hasta 30m² debidamente justificados: **INCUMPLE, no se especifica.***

Por tanto, en principio, la edificación sería ilegalizable si se vincula únicamente al uso residencial.

Para poder cumplir con los usos permitidos por el PGO debería justificarse que dichas edificaciones se destinan a usos agrícolas y ganaderos, obteniendo la preceptiva Calificación Territorial emitida por el Cabildo Insular.

3.- No obstante, actualmente las determinaciones urbanísticas y categorización del suelo rústico en la isla de Fuerteventura, viene determinados por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, de aplicación directa, según el Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política

Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normativa de referencia, en el B.O.C. nº 111 de 22 de Agosto de 2.001.

Según el Plan Insular, el suelo donde se sitúa la edificación en cuestión está categorizado como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa, en el que se consideran de aplicación las determinaciones establecidas en el Art. 102 de dicho Decreto, siendo prohibidos los nuevos usos residenciales.

En dicho artículo se especifica que se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades. Además se indica que la edificación existente no quedará fuera de ordenación siempre que se mimetice, permitiendo su ampliación en función del número de miembros de la unidad familiar, hasta alcanzar la vivienda un máximo de 40 m² por miembro.

4.- Al tratarse de obras realizadas en suelo rústico sin la consideración de asentamiento rural, previamente a la concesión de la licencia urbanística de obras, será preceptiva la obtención de la correspondiente Calificación Territorial, en cumplimiento de Art. 62-quinquies del DL 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Conclusión

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, según lo especificado en el Art 102.b) del Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, se considera que el garaje y la piscina en cuestión no son legalizables si se asocian al uso residencial principal, por considerarse expresamente prohibido fuera de los asentamientos rurales o agrícolas. La edificación existente no muestra características dignas de interés arquitectónico o etnográfico, ni se justifica suficientemente la necesidad de ampliación de la vivienda existente, por lo que no se considera que el garaje y la piscina sean legalizables, de acuerdo con la ordenación urbanística en vigor.

2.- No obstante, al tratarse de obras realizadas en suelo rústico sin la consideración de Asentamiento Rural, previamente a la concesión de la licencia urbanística de obras, será preceptiva la obtención de la correspondiente Calificación Territorial, en cumplimiento del DL 1/2000, de 8 de mayo por el que se aprueba el TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, que será el acto administrativo que ultimaré, para un concreto terreno y con vistas a un preciso proyecto de edificación o uso objetivo del suelo no prohibidos, el régimen urbanístico del suelo rústico definido por el planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Se considera que, presentando documentación descriptiva suficiente firmada por técnico competente que describa las construcciones a legalizar vinculando su uso a actividades agrícolas o ganaderas, debidamente acreditadas, y justificando la reglamentación urbanística y técnica de aplicación, podría ser posible su legalización, siempre y cuando se obtenga la preceptiva Calificación Territorial del Cabildo Insular, pudiendo solicitar de dicha administración información sobre los requisitos a cumplir.

Propuesta de Resolución

Así pues, desde ésta oficina técnica se estima como **no viable** la legalización del garaje y la piscina existentes, ligadas al uso residencial de la edificación principal.

No obstante, podría plantearse la legalización de dichas construcciones, presentando proyecto técnico firmado por técnico competente, que vincule el uso de las mismas a actividades agrícolas o ganaderas, debidamente acreditadas, y justificando la necesidad de dichas construcciones para la explotación agraria que se proponga. El proyecto deberá justificar claramente el cumplimiento de la reglamentación urbanística y técnica de aplicación y contener la documentación descriptiva suficiente de acuerdo con el Art. 62-quinquies del TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias. Para la concesión de licencia de legalización será necesario obtener previamente la preceptiva Calificación Territorial del Cabildo Insular, pudiendo solicitar de dicha administración información sobre los requisitos a cumplir ...".

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

" ... Antecedentes

Doña Elke Hein presenta el 23 de marzo de 2009 solicitud de licencia para legalizar unas construcciones realizadas en suelo rústico consistentes en un garaje y una piscina sin aportar ningún tipo de documentación técnica.

Por la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa del Ayuntamiento se requiere a Doña Elke Hein la presentación de la documentación indicada por el técnico municipal en su informe de 1 de abril de 2009. Dicha documentación se presenta el 25 de mayo de 2009 con el objeto de solicitar la declaración de viabilidad.

El 6 de abril de 2010 se emite informe del técnico municipal en el que se determina que no es viable la legalización del garaje y la piscina existentes ligadas al uso residencial de la edificación principal.

Consideraciones Jurídicas

El artículo 62 – quinquies del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias añadido por el artículo 2.6 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial establece: 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.

El técnico municipal en su informe de 6 de abril de 2010 determina que la vivienda está ubicada en suelo rústico que no tiene la consideración de asentamiento rural, por lo que según el citado artículo no se encuentra exento de la necesaria calificación territorial.

El otorgamiento de la Calificación Territorial requiere solicitud de interesado, formalizada mediante documentación bastante, acreditativa de la identidad del promotor, la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, la justificación de la

viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso de su impacto en el entorno, así como la evaluación ecológica o ambiental.

El procedimiento para su otorgamiento habrá de ajustarse en todo caso a las siguientes reglas:

a) Fase inicial municipal, para informe por el Ayuntamiento sobre la compatibilidad de la actuación con el planeamiento general, en el plazo máximo de un mes. Si el informe emitido por la entidad municipal es desfavorable, se notificará al interesado a los efectos procedentes. Transcurrido el plazo establecido de un mes sin haberse evacuado informe, el interesado podrá reproducir la solicitud directamente al cabildo insular, entendiéndose evacuado el informe municipal, a todos los efectos, en sentido favorable.

b) Fase de resolución por el cabildo insular, comprensiva simultáneamente de los actos de instrucción, de requerimiento de los informes sectoriales preceptivos y pertinentes y, en el caso de que precise el trámite de declaración de impacto ecológico, la información pública por plazo de un mes.

c) El plazo máximo para resolver será de cinco meses si el expediente requiere información pública, y en otro caso de tres meses a partir de la entrada de la documentación en el registro del cabildo insular correspondiente, o desde la subsanación de las deficiencias de la aportada, si la Administración hubiera practicado requerimiento al efecto dentro de los quince días siguientes a su presentación. Transcurridos los plazos máximos sin resolución expresa, se entenderá otorgada la Calificación Territorial, si el uso en el emplazamiento propuesto no está prohibido en la legislación ni en el planeamiento aplicable.

Obtenida la Calificación Territorial por silencio, el promotor deberá hacer constar expresamente en la solicitud de la preceptiva licencia municipal su ajuste con la ordenación aplicable, debiendo consignarse por el Ayuntamiento la positiva comprobación de tales extremos en la licencia.

En el caso de que la licencia se obtenga por silencio, el particular deberá comunicar el inicio de las obras en los términos regulados reglamentariamente, acreditando su ajuste a la ordenación aplicable mediante certificación urbanística municipal o certificación emitida por el técnico facultativo competente.

La Calificación Territorial caducará:

a) Por el transcurso de un año, desde su otorgamiento, sin haberse solicitado en forma la preceptiva licencia municipal.

b) Por el solo hecho de no comenzar o no terminar las obras precisas para la ejecución dentro, respectivamente, de los dos y cuatro años siguientes al otorgamiento de la licencia o de los plazos inferiores que expresamente se hayan fijado en esta.

c) Por el transcurso del plazo señalado y, en su caso de la prórroga que se haya concedido.

El artículo 4 de la citada Ley 6/2009, de 6 de mayo modifica el artículo 63 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias añadiendo al apartado 2 una nueva letra c) con el siguiente contenido.

c) “En los suelos categorizados como de protección agraria en los que no estuviera expresamente prohibido por determinación del Plan Insular de Ordenación, de los Planes Territoriales que se dicten en su desarrollo, o en los Planes generales de ordenación se podrán levantar construcciones e instalaciones sin necesidad de obtener la previa Calificación Territorial, cuando tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico económicas de explotación de la actividad agraria ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera. En concreto se podrán realizar, previa la obtención de la licencia municipal correspondiente cuando resultare exigible, las siguientes construcciones y actividades.

... Depósitos de agua con finalidad agropecuaria que no excedan de un metro sobre la cota natural del terreno cuya capacidad sea inferior a 1.000 m³

Cuartos de apero que no excedan ni de 25 metros cuadrados ni del uno por ciento de la superficie de la parcela donde se establezcan, exceptuando la superficie ocupada por las instalaciones sanitarias complementarias que sean precisas siempre que esa superficie no supere los 10 m²...”

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

Propuesta de Resolución

Teniendo en cuenta el informe del técnico municipal que estima como no viable la legalización del garaje y la piscina existentes si están ligadas al uso residencial de la edificación principal y propone su posible legalización siempre que las mismas se vinculen al uso ganadero o agrícola, desde el punto de vista jurídico se propone denegar la Licencia solicitada, sin perjuicio de que por el interesado se presente proyecto firmado por técnico competente en el que se justifique el cumplimiento de la normativa de aplicación y contenga la documentación necesaria en orden a la reforma y vinculación de las instalaciones en cuestión a los usos agrícola o ganadero, siendo necesaria la preceptiva calificación territorial, sin perjuicio de que por el Cabildo Insular ésta se pueda determinar innecesaria en aplicación del artículo 4.2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y de la Instrucción relativa a la equiparación de categorías de suelo rústico del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias ...”.

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

Primero.- Denegar a Dña. Elke Hein la Licencia Municipal instada para legalización de garaje y piscina ejecutados en donde dicen “Puerto Nuevo – Las Hermosas”, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

4.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Alexis Nuez López** (Rfa. Expte. 25/2010 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el arreglo de invernadero de malla, con emplazamiento en donde dicen "Parcela Catastral nº 38 – Polígono nº 9 – El Vallado – Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- Por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura de 17 de Julio de 1.992, se aprobó inicialmente el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Asimismo, en sesión de 19 de Febrero de 1.999, el documento del P.I.O.F., con las modificaciones introducidas en las fases de información pública, fue provisionalmente aprobado por el Cabildo Insular de Fuerteventura. Informado el documento por la COTMAC y a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, el Gobierno de Canarias, por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. El P.I.O.F. aprobado entra en vigor con la publicación de su normativa en el B.O.C., una vez corregidas por el Cabildo las deficiencias encontradas y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, lo que tiene lugar mediante Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto

con la normativa de referencia, en el B.O.C. nº 111 de 22 de Agosto de 2.001, entrando en vigor dicho P.I.O.F. al día siguiente.

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúa el uso objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).

La Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se formula del siguiente modo:

“1ª. DV.- Hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones/modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquellos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos/orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes.”

Desde este informe entendemos que esta disposición transitoria establece que los planes generales deben adaptarse a las determinaciones de carácter vinculante del P.I.O.F. que sean incompatibles con las determinaciones de los citados planes generales, y que hasta que no se aprueben dichas adaptaciones, las determinaciones del P.I.O.F. son directamente vinculantes.

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, que al día de emisión del presente informe se encuentra aprobada inicialmente, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001).

2.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.

En este documento, la parcela sobre la que se sitúan el uso objeto de informe así como los usos agrícolas a los que complementa queda recogida con la clasificación de Suelo

Rústico en su categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

3.- A la vez que se producían los hitos administrativos citados en apartados anteriores, la Corporación de Pájara ha comenzado el proceso de Revisión del Plan General vigente, con objeto de adaptarlo a los nuevos textos legales de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma Canaria. Dicho proceso se concretó en la redacción del Documento de Tramitación para Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 23 de Mayo de 2.003.

Posteriormente, y a raíz de modificaciones sustanciales que se producen en el documento antes citado como consecuencia del preceptivo periodo de información pública, de las necesidades de la Corporación, y de la entrada en vigor de la Ley 9/2.006, sobre los efectos ambientales de determinados planes, el Pleno del Ayuntamiento toma conocimiento, con fecha 30 de Julio de 2.004 (B.O.P. nº 98 de 11 de Agosto de 2.004) y con fecha 18 de Abril de 2.007 (B.O.P. nº 58 de 2 de Mayo de 2.007) de nuevos Documentos de Tramitación, sin que hasta el momento se haya procedido a la Aprobación Provisional.

En el último de los documentos citados, la parcela sobre la que se sitúa el uso objeto de informe y los usos agrícolas a los que complementa ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Económica por la Existencia de Explotación Agraria Intensiva (S.R.P.A.-INT).

No obstante lo dicho, que se aporta en estos antecedentes exclusivamente a título informativo, el documento citado en este apartado no se encuentra vigente al día de emisión del presente informe, y no se tendrá en cuenta como documento normativo de aplicación respecto a lo solicitado.

Consideraciones

A.- Situación exacta de los usos, edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe.

1.- No se aporta documentación sobre la parcela en la que se sitúa el uso objeto de informe y aquellos usos agrícolas a los que complementa. No obstante, dadas tres cuestiones fundamentales, a saber:

- a) Como veremos, el uso objeto de informe está exento de obtención de Calificación Territorial y, por tanto, no se requiere documentación que acredite la titularidad de derecho subjetivo del solicitante sobre el terreno correspondiente.*
- b) Es perfectamente posible determinar la descripción de dicha parcela, al menos, desde los datos catastrales vigentes.*
- c) El uso objeto de informe es de escasa entidad y se ejecuta sobre una instalación existente (recrecido de la altura de un invernadero existente y en uso en el momento actual).*

Consideramos que no es necesario requerir documentación que acredite la descripción de la parcela o su titularidad.

A continuación se describe la parcela de referencia, a partir de los datos catastrales actualmente vigentes.

-Parcela que soporta el uso objeto de informe.

-RUSTICA, trozo de terreno erial y montuoso donde llaman "El Vallado", en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara, Término Municipal de Pájara, en la isla de Fuerteventura, que se corresponde con la Parcela Catastral nº 38 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A009000380000XT.

-Superficie: 131.444,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, Este y Oeste, con camino de uso público o, catastralmente, Zona de Descuento nº 9.006 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara.

Sur, con Parcela Catastral nº 39 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A009000390000XF.

B.- Descripción de los usos, instalaciones, edificaciones y construcciones objeto de informe.

1.- En un principio, el solicitante había presentado la documentación exigida en orden a la incoación de expediente para obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial, consistente en anteproyecto técnico que respaldara la actuación objeto de informe en sextuplicado ejemplar. No obstante, y como veremos en apartados posteriores de estas consideraciones, la actuación que nos ocupa, tanto por su configuración conceptual como por la clasificación y categorización del suelo que ocupa, se encuentra dentro de los supuestos de exención de obtención de Calificación Territorial previa establecidos en el apartado 2.c del artículo 63 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/ Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009). Quien suscribe comenta esta situación con el solicitante, tras lo cual este decide presentar directamente el proyecto de ejecución correspondiente, en duplicado ejemplar, solicitando la concesión de Licencia Urbanística sin respaldo de Calificación Territorial previa.

El proyecto técnico que desarrolla el uso objeto de informe se encuentra firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y consta visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 10 de Junio de 2.010 (nº de visado 180-10). Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agrícolas planteados en la parcela.

2.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución del recrecido en un metro de la altura de un invernadero existente y en uso que ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie total de 4.500,00 metros cuadrados, con objeto de poder desarrollar con mayor eficacia los cultivos que en él se encuentran, de hortalizas y piña tropical. El invernadero se encuentra ejecutado del modo estándar en estos casos, lo que significa la existencia de una estructura vertical y de arriostramiento en el perímetro lateral a base de tubos de acero galvanizado de sección circular de 65 mm de diámetro, cimentada sobre pequeñas zapatas de hormigón en masa, sobre la cual se superpone y tensa a base de alambres trenzados la malla cortavientos.

C.- Cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por parte del uso pretendido.

C.1.- Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo)..

C.1.1.- Equiparación de Clasificaciones y Categorizaciones de Suelo Rústico.

1.- La zonificación, clasificación y categorización que establece para el suelo ocupado por el uso objeto de informe el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura es la de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).

De acuerdo a la Instrucción relativa a la equiparación de categorías de suelo rústico del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.", aprobada por el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.009 (B.O.C. nº 255, de 31 de Diciembre de 2.009), y en ausencia de adaptación del P.I.O.F. al TR-LOTCENC '00, la categoría de Suelo Rústico antes citada es perfectamente equiparable a las categorías del apartado b) del artículo 55 del citado TR-LOTCENC '00, al menos, a los efectos de la nueva Ley 6/2.009, de 6 de Mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009).

De entre las diferentes categorías constatadas en el apartado b) del artículo 55 (Agraria, Forestal, Hidrológica, Minera o de Infraestructuras), consideramos que la más apropiada al caso que nos ocupa sería la de Protección Agraria dado que, si observamos pormenorizadamente la zona de actuación, esta presenta usos agrarios y ganaderos de cierta entidad, implantados desde hace muchos años.

Concluiremos por tanto en que, a los efectos de evaluar técnicamente el acto de aprovechamiento del suelo que nos ocupa desde el TR-LOTCENC '00, consideraremos que la clasificación y categorización a tener en cuenta es la de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria.

C.1.2.- Admisibilidad de los usos pretendidos.

1.- En cuanto se refiere a los usos permitidos en la categoría de suelo determinada en el apartado C.1.1 anterior, es de aplicación lo especificado en el apartado 1.d) del artículo 63, y en los apartados 1, 2 y 4 del artículo 66 del TR-LOTCECENC '00, de acuerdo a como estos quedan después de las modificaciones que en el texto legal antes citado introduce la Ley 6/2.009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009):

Apartado 1.d) del artículo 63 del TR-LOTCECENC '00:

“d) En los suelos rústicos de protección agraria, la ordenación de la actividad agrícola, ganadera o piscícola comprende la producción, la transformación y la comercialización de las producciones en las condiciones sanitarias y de calidad exigibles, así como todas aquellas actividades directamente vinculadas a la actividad de la explotación agraria que permitan la obtención de renta complementaria y diversifiquen la economía del medio rural y la calidad de vida de los agricultores, que se lleven a cabo en los términos contemplados en la normativa sectorial aplicable, incluidas las de seguridad e higiene de los trabajadores.”

Apartados 1, 2 y 4 del artículo 66 del TR-LOTCECENC '00:

“1. En suelo rústico, los usos, actividades y construcciones permisibles serán los de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructuras. Excepcionalmente podrán permitirse los usos industriales, residenciales, turísticos y de equipamiento y servicios que se integren en actuaciones de interés general.

2. En los usos, actividades y construcciones a que se refiere el número anterior, se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación.

.....

4. Los usos agrícola, ganadero y forestal, que se regularán, en su caso, por la legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter y deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones.”

El uso que nos ocupa, de invernadero bajo malla, se integra indubitadamente dentro del uso agrícola, según los textos legales transcritos.

Por tanto, concluiremos en que el uso objeto de informe, previa la equiparación de categorías de suelo correspondiente, constituye uso permitido en la categoría de suelo sobre la que se sitúa.

C.1.3.- Determinaciones concretas a cumplir por parte del uso pretendido.

1.- En cuanto se refiere a determinaciones concretas de directa aplicación, debe analizarse el cumplimiento por parte del uso objeto de informe, tal y como se han desarrollado morfológicamente, de las que aparecen en los apartados 1 y 3 del artículo 65 del Texto Legal de referencia. En relación a las que aparecen en el apartado 2, ha de constatarse que no son de aplicación por existir, como veremos, determinaciones expresas en el planeamiento de ordenación.

-Artículo 65.1.a). Imposibilidad de construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.b). Imposibilidad de construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, de viviendas colectivas, de edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten medianeras vistas.

NO PROCEDE.

-Artículo 65.1.c). Situación de construcciones o edificaciones en el lugar de la finca menos fértil o idónea para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.

NO PROCEDE.

-Artículo 65.1.d). Imposibilidad de existencia de anuncios, carteles, vallas publicitarias o similares.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.e). Se prohíben edificaciones de más de dos plantas de altura.

NO PROCEDE.

-Artículo 65.1.f). Obligatoria armonía de las construcciones con las tradicionales en el medio rural canario, y en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

NO PROCEDE.

-Artículo 65.1.g). Obligación de que todos los paramentos exteriores y cubiertas estén totalmente terminados, con formas, materiales y colores que favorezcan la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

NO PROCEDE.

-Artículo 65.3. Aparte de los usos y actividades que estén prohibidos por el planeamiento, no podrán autorizarse ni realizarse usos en ninguna categoría de suelo rústico que comporten riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección.

CUMPLE.

C.1.4.- Conclusión.

1.- El uso de invernadero bajo malla, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC '00.

C.2.- Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura-Plan de Ordenación de los Recursos Naturales actualmente vigente (P.I.O.F.-P.O.R.N.).

C.2.1.- Admisibilidad del uso de suelo pretendido.

C.2.1.1.- Tablas Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades.

1.- El uso de invernadero bajo mallacuarto de aperos de labranza, en la categoría de suelo sobre la que se sitúa y entendido como edificación aneja a explotación agraria, puede considerarse, según las Tablas de referencia, **COMPATIBLES SIN LIMITACIONES.**

C.2.1.2.- Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.

-Accesos.

-No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular.

CUMPLE. La parcela que soporta el uso pretendido linda por sus frentes norte, este y oeste con un camino reconocido en todas las cartografías disponibles e inscrito catastralmente como de uso y titularidad pública, que además tiene salida a la Carretera General FV-56.

-Edificación.

-Toda edificación en Suelo Rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas.

NO PROCEDE.

-En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50% de su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 m² por miembro de la unidad familiar.

NO PROCEDE.

-Métodos compositivos.

-Las viviendas se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la orografía, aprovechando bancales, y no existirán elementos que violenten la naturalidad del terreno.

CUMPLE, aunque no se trate de vivienda.

-Se situarán siempre al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.

CUMPLE.

-Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.

NO PROCEDE.

-Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, ...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.

NO PROCEDE.

-Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme menor de 30° y sin quiebros en los faldones.

NO PROCEDE.

-Parcelación.

-No podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo ni a las señaladas como parcelas mínimas a los efectos edificatorios por el Plan Insular.

CUMPLE.

-Se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.

CUMPLE.

-Situación de las edificaciones.

-Pendiente de terreno inferior al 20%.

CUMPLE (Pendiente media de la zona de implantación del uso objeto de informe y la explotación agrícola: 5,00 %).

-En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

CUMPLE.

-Usos.

-No se permitirán, otros usos que los previstos en este Plan Insular, y aquellos de carácter excepcional recogidos en el artículo 9 de la Ley 5/1987 de SR, si bien éstos sólo podrán autorizarse en el SRC (zona C) -en sus distintas categorías-, y SRPBb quedando expresamente prohibidos en los Suelos Protegidos -SREP y SRP- (zonas Ay Ba) en sus distintos niveles, salvo que una forma particular lo permita, de forma específica.

CUMPLE, según se ha acreditado en otros apartados del presente informe.

-Los usos básicos y sus compatibilidades quedan en todo caso recogidos e el cuadro "Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades" que se inserta en las siguientes páginas:

CUMPLE, tal y como se ha comprobado en el apartado C.2.1.1 anterior.

C.2.1.3.- Artículo 102.b) de la Normativa Urbanística del P.I.O.F.

1.- El texto legal citado se pronuncia respecto a los usos como el que nos ocupa en el sentido que se transcribe a continuación:

"Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades."

C.2.2.- Conclusión.

1.- **El uso de invernadero bajo malla, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente.**

C.3.- Plan General de Ordenación Urbana vigente.

1.- Como consideración inicial debemos tener en cuenta que la normativa del Plan General que resulta de aplicación es exclusivamente aquella que complementa la del Plan Insular vigente, en lo no regulado por las Normas de este último (Disposición Transitoria Primera de las Normas del P.I.O.F.).

Dado que hemos llegado a la conclusión de que el uso pretendido, de cuarto de aperos de pequeña entidad, constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC'00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas al mismo.

C.3.1.- Inclusión del uso dentro de los reconocidos por el Plan General de Ordenación Urbana vigente (artículos 9.1.6, 9.1.7 y 9.1.8).

1.- Los artículos citados en el encabezamiento no hacen referencia exacta a los usos objeto de informe, pero sí consideran el uso de suelo rústico como uso global aceptado por el P.G.O.U., quedando definido en el apartado 9 del artículo 9.1.6 como "el que corresponde a suelo no urbanizable".

Dentro del uso global citado se reconoce como uso pormenorizado el agrícola, definido en el apartado 9.1 del artículo 9.1.8, como "el uso tradicional de la tierra bajo un punto de vista productivo". En virtud de la definición transcrita, **podemos considerar el uso objeto de informe integrado dentro del uso agrícola.**

C.3.2.- Admisibilidad del uso de cuarto de aperos de labranza. (Artículo 5.3.6.B – Condiciones de la Edificación vinculada a la producción agropecuaria – Invernaderos y protección de cultivos).

1.- El artículo 5.3.6.B establece las siguientes determinaciones:

-Artículo 5.3.6.B. Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza; salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento (20%) de la parcela (131.444,00 metros cuadrados x 0,20 = 26.288,80 metros cuadrados).

CUMPLE EN CUANTO A OCUPACION. Ocupación de proyecto: 4.500,00 metros cuadrados << 131.444,00 metros cuadrados

SE ANALIZA A CONTINUACION EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA CUARTOS DE APEROS DE LABRANZA.

-Artículo 5.3.6.A. Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

CUMPLE. Separación menor a cualquier lindero: 3,00 metros.

-Artículo 5.3.6.A. Su superficie no superara los cinco (5) metros cuadrados o, caso de explotaciones colectivas, cinco (5) metros cuadrados por agricultor con un máximo absoluto de treinta (30) metros cuadrados.

NO PROCEDE. Por un lado, se ha justificado plenamente la necesidad de la superficie construida planteada; por otro, este parámetro se ve sustituido por la ocupación máxima en parcela, de la que se ha acreditado su cumplimiento.

-Artículo 5.3.6.A. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

CUMPLE. Altura de cerramientos verticales = 2,50 metros. Altura máxima total = 4,00 metros.

-Artículo 5.3.6.A. Carecerán de cimentación.

NO PROCEDE. Incluso en el modo tradicional de construcción de instalaciones de carácter más ligero, como es nuestro caso, los tensores laterales del invernadero se materializan con una pequeña cimentación que, en todo caso, no pasa de ser un pequeño dado de hormigón en masa, para poder cumplir su función de atirantado de la malla.

-Artículo 5.3.6.A. Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.

CUMPLE, sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplimiento de la ocupación máxima permitida, analizada anteriormente.

-Artículo 5.3.6.B. Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable

CUMPLE.

C.3.3.- Conclusión.

1.- El uso de invernadero de malla, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F.

D.- Necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental.

1.- De acuerdo a lo expresado en la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio), en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. nº 230, de 17 de Noviembre de 2.008), debemos tener en cuenta respecto al uso objeto de informe los siguientes hechos:

- a) La zona donde se sitúan no es un Espacio Natural Protegido, ni tampoco Area de Sensibilidad Ecológica.
- b) Las edificación objeto de informe no supone impacto ambiental o visual significativo.
- c) El uso objeto de informe no está financiado por la Hacienda Pública Canaria.
- d) El uso objeto de informe no está en ninguno de los anexos establecidos por la ley anteriormente citada.

Asimismo, el uso objeto de informe no se incluye en ninguno de los Anexos del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).

A partir de lo expuesto, puede concluirse de modo inequívoco en que la instalación objeto de informe no ha de ser respaldada por Evaluación de Impacto Ambiental.

E.- Necesidad de obtención de Calificación Territorial con anterioridad a la obtención de Licencia Urbanística Municipal de Obras.

1.- El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/ Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de

2.009), establece en el apartado 2.c de su artículo 63 la exención de obtención de Calificación Territorial para una serie de usos agropecuarios, siempre que se sitúen en suelo rústico de protección económica agraria, sean permitidos por el planeamiento y, además, ".....cuando tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera.....", como es el caso.

Entre los usos exentos figuran los siguientes:

"- Tareas de restauración de instalaciones agrícolas y agropecuarias existentes."

De acuerdo a la descripción del uso pretendido que se ha hecho en apartados anteriores del presente informe, es fácil determinar que el mismo se encuentra dentro de los supuestos exentos de obtención de Calificación Territorial.

2.- Por tanto, se concluye en que el uso pretendido no requiere de Calificación Territorial habilitante, pudiendo obtener Licencia Urbanística directamente, dado que, además, cumple con la normativa que le resulta de aplicación desde todos los planeamientos a considerar.

F.- Carácter de actividad clasificada del uso de almacenaje.

1.- El nomenclátor que figura en el artículo 34 de la Ley 1/1.998 de 8 de Enero (B.O.C. nº 6, de 14 de Enero de 1.998) de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas establece en su apartado 3.e) las explotaciones agroganaderas como actividades clasificadas. No obstante, el uso que nos ocupa, por sí mismo, no puede considerarse como explotación de ese tipo, por su escasa entidad, por lo que entendemos que **queda exento del trámite de obtención de Licencia de Apertura como Actividad Clasificada.**

Conclusión

1.- El uso de invernadero cuya altura se recrece en un metro, por necesidades del cultivo que se realiza, desarrollado en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 10 de Junio de 2.010 (nº de visado 180-10) y promovido por Don Alexis Nuez López en la Parcela Catastral nº 38 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.

De acuerdo a lo prescrito en el apartado 2.c) del artículo 63 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/ Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009), el uso objeto de informe queda exento de obtención de Calificación Territorial habilitante, pudiendo obtenerse directamente Licencia Urbanística.

*Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de Licencia Urbanística al uso de invernadero, en la situación que ocupa y con la configuración formal, estructural y constructiva que se le ha dado en el proyecto técnico que los desarrolla.*

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística para el uso de invernadero, desarrollado en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 10 de Junio de 2.010 (nº de visado 180-10) y promovido por Don Alexis Nuez López en la Parcela Catastral nº 38 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, en la situación concreta que ocupa en la parcela y con la configuración formal, estructural y constructiva que se le ha dado en el proyecto técnico que los desarrolla ...".*

Visto además el informe jurídico suscrito por la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana) obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Alexis Nuez López Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de arreglo de invernadero de malla en donde dicen "Parcela Catastral nº 38 – Polígono nº 9 – El Vallado – Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

- A) INICIO: Conforme a las prescripciones del apartado 1 del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de SEIS MESES a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

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

- B) TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el mismo precepto legal, se dispone de un plazo de UN AÑO, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el apartado 3 del artículo 169 del citado texto legal y restante normativa de concordante aplicación.

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

Tercero.- Notificar el presente acuerdo 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.

4.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Daniel Senda** (Rfa. Expte. 27/2010 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la reforma interior de establecimiento emplazado en el local nº 110 del Centro Comercial "Bahía Calma" de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello con el fin de destinarlo al desarrollo de las actividades de "Cafetería" y "Comercio menor de productos textiles", conforme a la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Consideraciones

1.- El proyecto de acondicionamiento del local recoge las obras realizadas no amparadas por licencia, consistentes en división del local y distribución de mobiliario, así como instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad.

2.- Se justifica el cumplimiento de la normativa urbanística y de obligado cumplimiento, en particular la correspondiente al DB-SI , DB-SU y DB-HS del Código Técnico de la Edificación.

3.- En proyecto consta un presupuesto de ejecución material de 1.872 €. No obstante, el presupuesto de ejecución material a tener en cuenta en este proyecto debe ser de 2.392 €.

Conclusiones

1.- Se considera que la ejecución de las obras solicitadas es conforme a la normativa urbanística de aplicación, por lo que procede informar FAVORABLEMENTE la concesión de licencia de acondicionamiento de las obras solicitadas ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

Obra informe elaborado por el Técnico Municipal favorable a la concesión de la licencia de acondicionamiento de local, si bien no se ha tenido en cuenta que no han culminado los trámites de obtención de la correspondiente licencia de apertura de actividad clasificada para ejercer las actividades ante epigrafiadas.

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

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

"...e) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso. Asimismo, la modificación del número de sus unidades funcionales susceptibles de uso independiente..."

"...i) La modificación del uso de las edificaciones e instalaciones..."

En el presente caso es necesaria la tramitación de la correspondiente Licencia de Apertura de Actividad Clasificada con carácter previo a la obtención de la presente licencia de obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas ...".

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

Primero.- Denegar a D. Daniel Senda la Licencia Municipal instada para llevar a cabo obras de reforma interior de establecimiento emplazado en el local nº 110 del Centro Comercial "Bahía Calma" de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello con el fin de destinarlo al desarrollo de las actividades de "Cafetería" y "Comercio menor de productos textiles" y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

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.

4.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Lidia Esther Soto Martín**, por el que solicita dictamen municipal previo a la Licencia Urbanística que autorice la construcción de invernadero de malla en donde dicen "Parcela Catastral nº 227 – Polígono nº 3 – Bárgeda", en este Término Municipal de Pájara, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada (Rfa. Expte. 34/2010 O.M.).

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

" ... *Antecedentes*

1.- Por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura de 17 de Julio de 1.992, se aprobó inicialmente el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Asimismo, en sesión de 19 de Febrero de 1.999, el documento del P.I.O.F., con las modificaciones introducidas en las

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

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúa el uso objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona D, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso (Z.D.-S.R.-A.R.D.) y Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), situándose el uso que nos ocupa en la primera categoría de suelo que, a los efectos que procedan, abarca dentro de la parcela una superficie superior a 2.500,00 metros cuadrados.

La Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se formula del siguiente modo:

“1ª. DV.- Hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones/modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquellos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos/orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes.”

Desde este informe entendemos que esta disposición transitoria establece que los planes generales deben adaptarse a las determinaciones de carácter vinculante del P.I.O.F. que sean incompatibles con las determinaciones de los citados planes generales, y que hasta que no se aprueben dichas adaptaciones, las determinaciones del P.I.O.F. son directamente vinculantes.

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, que al día de emisión del presente informe se encuentra aprobada inicialmente, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001).

2.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14

de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.

En este documento, la parcela sobre la que se sitúan el uso objeto de informe así como los usos agrícolas a los que complementa queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), y Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.), situándose el uso que nos ocupa en la primera categoría de suelo.

3.- A la vez que se producían los hitos administrativos citados en apartados anteriores, la Corporación de Pájara ha comenzado el proceso de Revisión del Plan General vigente, con objeto de adaptarlo a los nuevos textos legales de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma Canaria. Dicho proceso se concretó en la redacción del Documento de Tramitación para Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 23 de Mayo de 2.003.

Posteriormente, y a raíz de modificaciones sustanciales que se producen en el documento antes citado como consecuencia del preceptivo periodo de información pública, de las necesidades de la Corporación, y de la entrada en vigor de la Ley 9/2.006, sobre los efectos ambientales de determinados planes, el Pleno del Ayuntamiento toma conocimiento, con fecha 30 de Julio de 2.004 (B.O.P. nº 98 de 11 de Agosto de 2.004) y con fecha 18 de Abril de 2.007 (B.O.P. nº 58 de 2 de Mayo de 2.007) de nuevos Documentos de Tramitación, sin que hasta el momento se haya procedido a la Aprobación Provisional.

En el último de los documentos citados, la parcela sobre la que se sitúa el uso objeto de informe y los usos agrícolas a los que complementa ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Económica por la Existencia de Explotación Agraria Intensiva (S.R.P.A.-INT) y Suelo Rústico de Protección Económica por la Existencia de Explotación Agraria Tradicional (S.R.P.A.-TRAD.).

No obstante lo dicho, que se aporta en estos antecedentes exclusivamente a título informativo, el documento citado en este apartado no se encuentra vigente al día de emisión del presente informe, y no se tendrá en cuenta como documento normativo de aplicación respecto a lo solicitado.

4.- En el proyecto técnico que respalda el uso objeto de informe se incluye Estudio Básico de Impacto Ecológico que, como veremos posteriormente, es necesario para la actuación de referencia, dado que la ejecución de la obra va a financiarse a través de subvención del Gobierno de Canarias. Dada la inclusión de dicho Estudio Básico de Impacto Ecológico en el proyecto, consideramos que el visado del mismo es el mismo visado del proyecto técnico.

Con anterioridad a la redacción del presente informe, se ha evaluado técnicamente

el Estudio Básico de Impacto Ecológico presentado junto al proyecto de ejecución, en la previsión de que la evaluación de dicho documento suponga la imposición de nuevos condicionantes diferentes de los especificados en la Calificación Territorial.

La evaluación técnica del Estudio Básico de Impacto Ecológico antes citado ha concluido, en primer lugar, en la no imposición de condicionantes desde esta oficina técnica; en segundo lugar, en determinar la necesidad de remisión del mismo al Cabildo Insular de Fuerteventura, que se configura como órgano ambiental en el caso que nos ocupa. Por último, se ha establecido que han de figurar en el expediente, como requisitos necesarios para el otorgamiento de Licencia Urbanística, Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes.

Consideraciones

A.- Situación exacta de los usos, edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe.

1.- El uso objeto de informe se sitúa sobre una parcela que presenta, según datos catastrales vigentes, la siguiente descripción:

-Parcela que soporta el uso objeto de informe.

-RUSTICA, trozo de terreno de cultivo y erial donde llaman "Malpeis", en el entorno del casco urbano de Pájara, término municipal del mismo nombre, en la isla de Fuerteventura, que se corresponde con la Parcela Catastral nº 227 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A003002270000XS.

-Superficie: 26.471,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con parcelas catastrales nº 34 y 35 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, con respectivas referencias catastrales completas 35016A003000340000XJ y 35016A003000350000XE

Sur, con parcela catastral nº 215 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia catastral completa 35016003002150000XM.

Este con Barranco de la Majada o, catastralmente, Zona de Descuento nº 9.020 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, con camino a Bárgeda o, catastralmente, Zona de Descuento nº 9.001 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara.

B.- Descripción de los usos, instalaciones, edificaciones y construcciones objeto de informe.

1.- Se presenta como respaldo técnico del uso objeto de informe proyecto técnico el Ingeniero Técnico Agrícola Don Alfredo González Bravo, que consta visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 19 de Mayo de 2.010 (nº de visado 158-10). Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agrícolas planteados en la parcela.

2.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de un invernadero tipo "canario" ejecutado del modo estándar en estos casos, lo que significa la existencia de una estructura vertical y de arriostramiento en el perímetro lateral a base de tubos de acero galvanizado de sección circular, cimentada sobre pequeñas zapatas de hormigón en masa, sobre la cual se superpone y tensa a base de alambre de alta resistencia una malla blanca. El invernadero ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie de 416,00 metros cuadrados.

C.- Cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por parte del uso pretendido.

C.1.- **Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo)..**

C.1.1.- **Equiparación de Clasificaciones y Categorizaciones de Suelo Rústico.**

1.- La zonificación, clasificación y categorización que establece para el suelo que nos ocupa el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura es la de Zona D, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso (Z.D.-S.R.-A.R.D.). Esta categorización de suelo rústico tiene equivalente directo en el apartado c.1) del artículo 55 del TR-LOTCENC '00, denominada de igual modo y con el mismo concepto, por lo que en este caso no es necesario acudir a la Instrucción relativa a la equiparación de categorías de suelo rústico del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias", aprobada por el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.009 (B.O.C. nº 255, de 31 de Diciembre de 2.009).

C.1.2.- **Admisibilidad de los usos pretendidos.**

1.- En cuanto se refiere a los usos permitidos en la categoría de suelo determinada en el apartado C.1.1 anterior, es de aplicación lo especificado en el apartado 3 del artículo 63, y en los apartados 1, 2 y 4 del artículo 66 del TR-LOTCENC '00, de acuerdo a como estos quedan después de las modificaciones que en el texto legal antes citado introduce la Ley 6/2.009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.(B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009):

Apartado 3 del artículo 63 del TR-LOTCENC '00:

“3. En los suelos previstos para los asentamientos rurales o agrícolas, se podrán realizar aquellos usos que expresamente contemple el planeamiento, el cual deberá asimismo definir los criterios dimensionales y, cuando esos asentamientos tengan carácter tradicional, deberá establecer las medidas precisas para mantener sus características singulares.”

Apartados 1, 2 y 4 del artículo 66 del TR-LOTCENC '00:

“1. En suelo rústico, los usos, actividades y construcciones permisibles serán los de carácter agrícola, ganadero, forestal, extractivo y de infraestructuras. Excepcionalmente podrán permitirse los usos industriales, residenciales, turísticos y de equipamiento y servicios que se integren en actuaciones de interés general.

2. En los usos, actividades y construcciones a que se refiere el número anterior, se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación.

4. Los usos agrícola, ganadero y forestal, que se regularán, en su caso, por la legislación específica, comprenderán las actividades, construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter y deberán guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones.”

De la lectura del primer texto legal se deriva la remisión al planeamiento de aplicación (Normas del P.I.O.F. y del Plan General vigente en lo que complementa al anterior) en cuanto a la admisibilidad del uso pretendido. No obstante, el segundo texto legal especifica que el suelo rústico en general es apto para usos agrícolas proporcionados a la extensión y características de la explotación, como es el caso.

Por tanto, concluiremos en que el uso objeto de informe, si bien es admisible en la categoría de suelo rústico de referencia, como concepto general, ha de analizarse desde la óptica del planeamiento de aplicación, tanto en cuanto a su admisibilidad como en cuanto a sus características dimensionales.

C.1.3.- Determinaciones concretas a cumplir por parte del uso pretendido.

1.- En cuanto se refiere a determinaciones concretas de directa aplicación, debe analizarse el cumplimiento por parte del uso objeto de informe, tal y como se han desarrollado morfológicamente, de las que aparecen en los apartados 1 y 3 del artículo 65 del Texto Legal de referencia. En relación a las que aparecen en el apartado 2, ha de constatar que no son de aplicación por existir, como veremos, determinaciones expresas en el planeamiento de ordenación.

-Artículo 65.1.a). Imposibilidad de construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.b). Imposibilidad de construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, de viviendas colectivas, de edificios

integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten medianeras vistas.

NO PROCEDE.

-Artículo 65.1.c). Situación de construcciones o edificaciones en el lugar de la finca menos fértil o idónea para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.

NO PROCEDE.

-Artículo 65.1.d). Imposibilidad de existencia de anuncios, carteles, vallas publicitarias o similares.

CUMPLE.

-Artículo 65.1.e). Se prohíben edificaciones de más de dos plantas de altura.

NO PROCEDE.

-Artículo 65.1.f). Obligatoria armonía de las construcciones con las tradicionales en el medio rural canario, y en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.

NO PROCEDE.

-Artículo 65.1.g). Obligación de que todos los paramentos exteriores y cubiertas estén totalmente terminados, con formas, materiales y colores que favorezcan la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

NO PROCEDE.

-Artículo 65.3. Aparte de los usos y actividades que estén prohibidos por el planeamiento, no podrán autorizarse ni realizarse usos en ninguna categoría de suelo rústico que comporten riesgo para la integridad de cualquiera de los valores objeto de protección.

CUMPLE.

C.1.4.- Conclusión.

1.- El uso de invernadero bajo malla, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC '00.

C.2.- Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura-Plan de Ordenación de los Recursos Naturales actualmente vigente (P.I.O.F.-P.O.R.N.).

C.2.1.- Admisibilidad del uso de suelo pretendido.

C.2.1.1.- Tablas Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades.

1.- El uso de invernadero no se contempla en sentido alguno en las tablas citadas en relación a la categoría de suelo sobre la que se sitúa, por lo que nos remitimos al resto de normativa de aplicación.

C.2.1.2.- **Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.**

1.- En el artículo citado se contemplan determinaciones de obligatoria aplicación en todas las categorías de suelo rústico.

-Accesos.

-No se permitirá la apertura de nuevas carreteras, pistas o caminos con carácter general, potenciándose los existentes en la red actual, salvo que fuesen declarados de utilidad pública o interés social, o estén previstos en el Plan Insular.

CUMPLE. No es necesaria la apertura de nueva carretera, pista o camino de acceso a la parcela que soporta el uso objeto de informe, habida cuenta de que cuenta con acceso existente en el momento actual, que parte desde el camino al núcleo rural cercano de Bárgeda, también denominada "Calle Malpey", en el entorno del casco urbano de Pájara.

-Edificación.

-Toda edificación en Suelo Rústico, de cualquier categoría, se ajustará a tipologías tradicionales, así como composición, materiales, colores y texturas.

CUMPLE.

-En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50% de su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 m² por miembro de la unidad familiar.

NO PROCEDE.

-Métodos compositivos.

-Las viviendas se adaptarán a la sección del terreno, evitando los movimientos de tierra que alteren bruscamente la orografía, aprovechando bancales, y no existirán elementos que violenten la naturalidad del terreno.

CUMPLE, aunque no se trate de vivienda.

-Se situarán siempre al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar. En ordenaciones en ladera, la disposición de la edificación dará lugar a miradores, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o el paisaje abierto.

CUMPLE respecto al primer precepto. **NO PROCEDE** respecto al segundo.

-Las edificaciones serán de volúmenes sencillos y sobrios, con módulos yuxtapuestos, agregándose a partir de un elemento principal que ordene el conjunto.

NO PROCEDE.

-Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, ...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en

U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.

CUMPLE, AUNQUE NO PROCEDE. Se establece un marco compositivo propio de edificación tradicional de uso residencial, no de uso ligado a explotación agrícola

-Las cubiertas serán planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme menor de 30° y sin quiebras en los faldones.

NO PROCEDE.

-Parcelación.

-No podrán realizarse parcelaciones o segregaciones que den lugar a fincas o parcelas de dimensiones inferiores a las establecidas legalmente como Unidades Mínimas de Cultivo ni a las señaladas como parcelas mínimas a los efectos edificatorios por el Plan Insular.

CUMPLE.

-Se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.

CUMPLE.

-Situación de las edificaciones.

-Pendiente de terreno inferior al 20%.

CUMPLE.

-En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

CUMPLE.

-Usos.

-No se permitirán, otros usos que los previstos en este Plan Insular, y aquellos de carácter excepcional recogidos en el artículo 9 de la Ley 5/1987 de SR, si bien éstos sólo podrán autorizarse en el SRC (zona C) -en sus distintas categorías-, y SRPBb quedando expresamente prohibidos en los Suelos Protegidos -SREP y SRP- (zonas Ay Ba) en sus distintos niveles, salvo que una forma particular lo permita, de forma específica.

CUMPLE, según se ha acredita en otros apartados del presente informe.

-Los usos básicos y sus compatibilidades quedan en todo caso recogidos e el cuadro "Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades" que se inserta en las siguientes páginas:

NO ES DE APLICACION, tal y como se ha especificado en el apartado C.2.1.1 anterior.

C.2.1.3.- **Artículo 103 de la Normativa Urbanística del P.I.O.F.**

1.- En el artículo citado se contemplan las determinaciones que se analizan a continuación. A los efectos que procedan, se especifica que algunas de ellas, por criterio unitario procedente del Cabildo Insular de Fuerteventura, sólo son de aplicación al uso residencial, permitido expresamente en la categoría de suelo de referencia sin vinculación obligatoria a actividad primaria.

-Con respecto al color de la edificación, debe limitarse el uso del color, excepto en aquellas edificaciones nuevas o existentes que se ajusten estrictamente a los cánones de la arquitectura tradicional mayorera, en cuanto a formas, volúmenes, materiales, acabados, etc. y deberán utilizarse preferentemente los colores determinados en el "Estudio de Color de la Isla" contenido en el PIOF, de forma expresa para cada modalidad de asentamientos rurales.

NO PROCEDE.

-Se admiten indistintamente las texturas propias de un enfoscado y pintado o un revoco, así como las propias de un acabado "monocapa".

NO PROCEDE.

-Con respecto a la ornamentación, queda prohibida la utilización a la vista externa de elementos ornamentales de corte neoclásico como columnas, frontones, plintos o balaustradas tanto talladas en piedra como prefabricadas en piedra artificial.

NO PROCEDE.

-Se prohíbe todo tipo de construcción sobre la cubierta, sea ésta plana o inclinada, especialmente depósitos de agua, antenas parabólicas, cajas de escalera, etc.

NO PROCEDE.

-Se recomienda la utilización de mampostería con piedra local, pero se prohíben los chapados en piedra cualquiera que sea ésta.

NO PROCEDE.

-Se exige el mimetismo para todos los cerramientos de parcela.

NO PROCEDE. No se pide autorización para ejecutar cerramiento de parcela alguno.

-Densidad de conjunto dentro del Perímetro: 3 viv/Ha. Esta densidad se establece como criterio de preexistencia necesaria para que el planeamiento municipal pueda reconocer a un suelo la categoría de asentamiento agrícola.

NO PROCEDE. Esta densidad es de aplicación exclusivamente al uso residencial.

-Edificabilidad neta máxima por parcela: 0,10 m²/m², en un único edificio.

NO PROCEDE. El precepto legal se refiere a edificación de carácter residencial. En cualquier caso y como veremos posteriormente, al analizar el cumplimiento de la normativa del Plan General vigente, los parámetros de retranqueo a linderos, altura y ocupación son los que han de regir la volumetría del invernadero en parcela los cuales, en opinión de quien suscribe, son más apropiados a la instalación que nos ocupa que el analizado.

-Parcela mínima: 2.500 m².

CUMPLE, aunque entendemos que **NO PROCEDE**, por tratarse de un parámetro aplicable solo al uso residencial, no al agropecuario. En todo caso, consideramos que la normativa del Plan General vigente controla perfectamente la proporción del uso agropecuario en parcela, como hemos especificado anteriormente.

-Frente mínimo de calle rural 30 m.

CUMPLE, aunque entendemos que **NO PROCEDE**, por tratarse de un parámetro aplicable solo al uso residencial, no al agropecuario. En todo caso, consideramos que la normativa del Plan General vigente controla perfectamente la proporción del uso agropecuario en parcela, como hemos especificado anteriormente.

-Alineación Frontal de la parcela a 7 m del eje de la calle.

CUMPLE.

-Retranqueos a los linderos 10 m como mínimo.

CUMPLE, aunque entendemos que **NO PROCEDE**, por tratarse de un parámetro aplicable solo al uso residencial, no al agropecuario. En todo caso, consideramos que la normativa del Plan General vigente controla perfectamente la proporción del uso agropecuario en parcela, como hemos especificado anteriormente.

-Se permite planta baja y planta primera, que como máximo sea el 40% de la Baja. La superficie que resulte de este 40% no formará cuerpos superiores a plantas de 6 m de lado y/o 30 m².

NO PROCEDE. La determinación volumétrica de referencia es también de aplicación exclusivamente para el uso residencial.

-Se permitirá la construcción de un único edificio separado con una superficie no superior a 50 m² con destino exclusivo a garaje, cuarto de aperos, cuadra o similar, que podrá adosarse a linderos debiendo mantener el retranqueo mínimo a caminos, siempre que la superficie de la parcela no sea inferior a 2.500 m².

NO PROCEDE. No existe edificación residencial.

C.2.2.- Conclusión.

1.- El uso de invernadero bajo malla, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente.

C.3.- Plan General de Ordenación Urbana vigente.

1.- Como consideración inicial debemos tener en cuenta que la normativa del Plan General que resulta de aplicación es exclusivamente aquella que complementa la del Plan Insular vigente, en lo no regulado por las Normas de este último (Disposición Transitoria Primera de las Normas del P.I.O.F.).

Dado que hemos llegado a la conclusión de que el uso pretendido, de invernadero de malla, constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el

TR-LOTCENC 00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas al mismo.

C.3.1.- Inclusión del uso dentro de los reconocidos por el Plan General de Ordenación Urbana vigente (artículos 9.1.6, 9.1.7 y 9.1.8).

1.- Los artículos citados en el encabezamiento no hacen referencia exacta a los usos objeto de informe, pero sí consideran el uso de suelo rústico como uso global aceptado por el P.G.O.U., quedando definido en el apartado 9 del artículo 9.1.6 como "el que corresponde a suelo no urbanizable".

Dentro del uso global citado se reconoce como uso pormenorizado el agrícola, definido en el apartado 9.1 del artículo 9.1.8, como "el uso tradicional de la tierra bajo un punto de vista productivo". En virtud de la definición transcrita, **podemos considerar el uso objeto de informe integrado dentro del uso agrícola.**

C.3.2.- Admisibilidad del uso de cuarto de aperos de labranza. (Artículo 5.3.6.B – Condiciones de la Edificación vinculada a la producción agropecuaria – Invernaderos y protección de cultivos).

1.- El artículo 5.3.6.B establece las siguientes determinaciones:

-Artículo 5.3.6.B. Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza; salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento (20%) de la parcela (26.471,00 metros cuadrados x 0,20 = 5.294,20 metros cuadrados).

CUMPLE EN CUANTO A OCUPACION. Ocupación de proyecto: 416,00 metros cuadrados << 5.294,20 metros cuadrados

SE ANALIZA A CONTINUACION EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA CUARTOS DE APEROS DE LABRANZA.

-Artículo 5.3.6.A. Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

CUMPLE. Separación menor a cualquier lindero mayor de 4,00 metros.

-Artículo 5.3.6.A. Su superficie no superara los cinco (5) metros cuadrados o, caso de explotaciones colectivas, cinco (5) metros cuadrados por agricultor con un máximo absoluto de treinta (30) metros cuadrados.

NO PROCEDE. Por un lado, se ha justificado plenamente la necesidad de la superficie construida planteada; por otro, este parámetro se ve sustituido por la ocupación máxima en parcela, de la que se ha acreditado su cumplimiento.

-Artículo 5.3.6.A. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

CUMPLE. *Altura de cerramientos verticales = 2,50 metros. Altura máxima total = 3,50 metros.*

-Artículo 5.3.6.A. Carecerán de cimentación.

NO PROCEDE. *Incluso en el modo tradicional de construcción de instalaciones de carácter más ligero, como es nuestro caso, los tensores laterales del invernadero se materializan con una pequeña cimentación que, en todo caso, no pasa de ser un pequeño dado de hormigón en masa, para poder cumplir su función de atirantado de la malla.*

-Artículo 5.3.6.A. Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.

CUMPLE, *sin perjuicio de la obligatoriedad de cumplimiento de la ocupación máxima permitida, analizada anteriormente.*

-Artículo 5.3.6.B. Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable

CUMPLE.

C.3.3.- Conclusión.

1.- El uso de invernadero de malla, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F.

D.- Necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental.

1.- Como se ha especificado en informe del que el presente es complementario, la actuación de referencia está financiada por la Hacienda Pública Canaria, por lo que se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 5 de Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio), en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. nº 230, de 17 de Noviembre de 2.008), en cuanto a que requiere respaldo ambiental a través de la figura de Estudio Básico de Impacto Ecológico, el cual ha sido evaluado en el informe del que el presente es complementario, concluyéndose, en primer lugar, en la no imposición de condicionantes desde esta oficina técnica; en segundo lugar, en determinar la necesidad de remisión del mismo al Cabildo Insular de Fuerteventura, que se configura como órgano ambiental en el caso que nos ocupa. Por último, se ha establecido que han de figurar en el expediente, como requisitos necesarios para el otorgamiento de Licencia Urbanística, Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes.

E.- Necesidad de obtención de Calificación Territorial con anterioridad a la obtención de Licencia Urbanística Municipal de Obras.

1.- El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. n° 60, de 15 de Mayo), a través del apartado n° 1 del artículo 62-quinquies, introducido en dicho Texto Refundido a través de 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 (B.O.C. n° 89, de 12 de Mayo de 2.009), exige de la obtención de Calificación Territorial a usos como el que nos ocupa siempre que se sitúen en suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, y que el planeamiento haya establecido para ellos la correspondiente ordenación pormenorizada, como es el caso.

2.- **Por tanto, se concluye en que el uso pretendido no requiere de Calificación Territorial habilitante, pudiendo obtener Licencia Urbanística directamente, dado que, además, cumple con la normativa que le resulta de aplicación desde todos los planeamientos a considerar.**

F.- Carácter de actividad clasificada del uso de almacenaje.

1.- El nomenclátor que figura en el artículo 34 de la Ley 1/1.998 de 8 de Enero (B.O.C. n° 6, de 14 de Enero de 1.998) de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas establece en su apartado 3.e) las explotaciones agroganaderas como actividades clasificadas. No obstante, el uso que nos ocupa, por sí mismo, no puede considerarse como explotación de ese tipo, por su escasa entidad, por lo que entendemos que **queda exento del trámite de obtención de Licencia de Apertura como Actividad Clasificada.**

Conclusión

1.- El uso de invernadero de malla desarrollado en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Alfredo González Bravo, que consta visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 19 de Mayo de 2.010 (n° de visado 158-10), y que ha sido promovido por Doña Lidia Esther Soto Martín en la Parcela Catastral n° 227 del Polígono n° 3 del Suelo Rústico de Pájara **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.

De acuerdo a lo prescrito en el apartado n° 1 del artículo 62-quinquies del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. n° 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/ Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. n° 89, de 12 de Mayo de 2.009), el uso objeto de informe queda exento de obtención de Calificación Territorial habilitante, pudiendo obtenerse directamente Licencia Urbanística.

Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de Licencia Urbanística al uso de invernadero, en la situación que ocupa y con la configuración formal, estructural y constructiva que se le ha dado en el proyecto técnico que los desarrolla, una vez

obre en el expediente Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura. En caso de haber condicionantes, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística para el uso de invernadero de malla desarrollado en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Alfredo González Bravo, que consta visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 19 de Mayo de 2.010 (nº de visado 158-10), y que ha sido promovido por Doña Lidia Esther Soto Martín en la Parcela Catastral nº 227 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, en la situación concreta que ocupa en la parcela y con la configuración formal, estructural y constructiva que se le ha dado en el proyecto técnico que los desarrolla, una vez obre en el expediente Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura. En caso de haber condicionantes, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística ...".

Visto igualmente el informe técnico emitido por el mismo funcionario respecto del Estudio Básico de Impacto Ecológico incluido en el proyecto que nos ocupa y donde consta lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- Por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura de 17 de Julio de 1.992, se aprobó inicialmente el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Asimismo, en sesión de 19 de Febrero de 1.999, el documento del P.I.O.F., con las modificaciones introducidas en las fases de información pública, fue provisionalmente aprobado por el Cabildo Insular de Fuerteventura. Informado el documento por la COTMAC y a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, el Gobierno de Canarias, por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. El P.I.O.F. aprobado entra en vigor con la publicación de su normativa en el B.O.C., una vez corregidas por el Cabildo las deficiencias encontradas y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, lo que tiene lugar mediante Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normativa de referencia, en el B.O.C. nº 111 de 22 de Agosto de 2.001, entrando en vigor dicho P.I.O.F. al día siguiente.

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúa el uso objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona D, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso (Z.D.-S.R.-A.R.D.) y Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), situándose el uso que nos ocupa en la primera categoría de suelo que, a los efectos que procedan, abarca dentro de la parcela una superficie superior a 2.500,00 metros cuadrados.

La Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se formula del siguiente modo:

“1ª. DV.- Hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones/modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquellos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos/orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes.”

Desde este informe entendemos que esta disposición transitoria establece que los planes generales deben adaptarse a las determinaciones de carácter vinculante del P.I.O.F. que sean incompatibles con las determinaciones de los citados planes generales, y que hasta que no se aprueben dichas adaptaciones, las determinaciones del P.I.O.F. son directamente vinculantes.

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, que al día de emisión del presente informe se encuentra aprobada inicialmente, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001).

2.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.

En este documento, la parcela sobre la que se sitúan el uso objeto de informe así como los usos agrícolas a los que complementa queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), y Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.), situándose el uso que nos ocupa en la primera categoría de suelo.

3.- A la vez que se producían los hitos administrativos citados en apartados anteriores, la Corporación de Pájara ha comenzado el proceso de Revisión del Plan General vigente, con objeto de adaptarlo a los nuevos textos legales de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma Canaria. Dicho proceso se concretó en la redacción del Documento de Tramitación para Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 23 de Mayo de 2.003.

Posteriormente, y a raíz de modificaciones sustanciales que se producen en el documento antes citado como consecuencia del preceptivo periodo de información pública, de las necesidades de la Corporación, y de la entrada en vigor de la Ley 9/2.006, sobre los efectos ambientales de determinados planes, el Pleno del Ayuntamiento toma conocimiento, con fecha 30 de Julio de 2.004 (B.O.P. n° 98 de 11 de Agosto de 2.004) y con fecha 18 de Abril de 2.007 (B.O.P. n° 58 de 2 de Mayo de 2.007) de nuevos Documentos de Tramitación, sin que hasta el momento se haya procedido a la Aprobación Provisional.

En el último de los documentos citados, la parcela sobre la que se sitúa el uso objeto de informe y los usos agrícolas a los que complementa ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Económica por la Existencia de Explotación Agraria Intensiva (S.R.P.A.-INT) y Suelo Rústico de Protección Económica por la Existencia de Explotación Agraria Tradicional (S.R.P.A.-TRAD.).

No obstante lo dicho, que se aporta en estos antecedentes exclusivamente a título informativo, el documento citado en este apartado no se encuentra vigente al día de emisión del presente informe, y no se tendrá en cuenta como documento normativo de aplicación respecto a lo solicitado.

4.- En el proyecto técnico que respalda el uso objeto de informe se incluye Estudio Básico de Impacto Ecológico que, como veremos posteriormente, es necesario para la actuación de referencia, dado que la ejecución de la obra va a financiarse a través de subvención del Gobierno de Canarias. Dada la inclusión de dicho Estudio Básico de Impacto Ecológico en el proyecto, consideramos que el visado del mismo es el mismo visado del proyecto técnico.

Consideraciones

A.- Situación exacta de los usos, edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe.

1.- El uso objeto de informe se sitúa sobre una parcela que presenta, según datos catastrales vigentes, la siguiente descripción:

-Parcela que soporta el uso objeto de informe.

-RUSTICA, trozo de terreno de cultivo y erial donde llaman "Malpeis", en el entorno del casco urbano de Pájara, término municipal del mismo nombre, en la isla de Fuerteventura, que se corresponde con la Parcela Catastral n° 227 del Polígono n° 3 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa n° 35016A003002270000XS.

-Superficie: 26.471,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con parcelas catastrales n° 34 y 35 del Polígono n° 3 del Suelo Rústico de Pájara, con respectivas referencias catastrales completas 35016A003000340000XJ y 35016A003000350000XE.

Sur, con parcela catastral nº 215 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia catastral completa 35016003002150000XM.

Este con Barranco de la Majada o, catastralmente, Zona de Descuento nº 9.020 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, con camino a Bárgeda o, catastralmente, Zona de Descuento nº 9.001 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara.

B.- Descripción de los usos, instalaciones, edificaciones y construcciones objeto de informe.

1.- Se presenta como respaldo técnico del uso objeto de informe proyecto técnico el Ingeniero Técnico Agrícola Don Alfredo González Bravo, que consta visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 19 de Mayo de 2.010 (nº de visado 158-10). Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agrícolas planteados en la parcela.

2.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de un invernadero tipo "canario" ejecutado del modo estándar en estos casos, lo que significa la existencia de una estructura vertical y de arriostramiento en el perímetro lateral a base de tubos de acero galvanizado de sección circular, cimentada sobre pequeñas zapatas de hormigón en masa, sobre la cual se superpone y tensa a base de alambre de alta resistencia una malla blanca. El invernadero ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie de 416,00 metros cuadrados.

C.- Evaluación técnica del Estudio Básico de Impacto Ecológico objeto de informe.

1.- De acuerdo a lo expresado en la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio), en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. nº 230, de 17 de Noviembre de 2.008), debemos tener en cuenta respecto al uso objeto de informe los siguientes hechos:

- a) La zona donde se sitúa, si bien es un Espacio Natural Protegido, no constituye Area de Sensibilidad Ecológica.*
- b) El uso objeto de informe supone un impacto ambiental y visual controlado.*
- c) El solicitante especifica en una de sus solicitudes que la actuación objeto de informe va a ser financiada por la Hacienda Pública Canaria.*
- d) El uso objeto de informe no se encuentra incluido en ninguno de los anexos de la Ley 11/1.990 antes citada.*

Asimismo, las edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe no se incluyen en ninguno de los Anexos del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).

A partir de lo expuesto, y teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 5 de la Ley 11/1.990 antes citada, puede concluirse de modo inequívoco en que el uso objeto de informe ha de ser respaldadas por un Estudio Básico de Impacto Ecológico que, como hemos especificado en el apartado 4 de los antecedentes vertidos en el presente informe, se encuentra incluido en el proyecto técnico que lo respalda, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Alfredo González Bravo y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 19 de Mayo de 2.010 (nº de visado 158-10).

De acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 11/1.990 antes mencionada, podemos concluir en que el Estudio Básico de Impacto Ecológico presentado se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios. Dada además la escasa entidad del uso objeto de informe, quien suscribe entiende que no procede la determinación de condicionantes la cual, en todo caso, se remite al órgano ambiental actuante.

2.- En cuanto se refiere a la determinación del órgano ambiental actuante, debemos referirnos al Decreto 111/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos, protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos (B.O.C. nº 110, de 16 de Agosto de 2.002).

El apartado nº 7 del artículo 3 del texto legal citado se formula de acuerdo al siguiente tenor literal:

“En el marco de la planificación regional aprobada por la Comunidad Autónoma de Canarias, en materia de protección del medio ambiente se transfieren a los Cabildos Insulares las siguientes funciones:

.....

7. La declaración básica de impacto ecológico.”

Por tanto, se configura como órgano ambiental actuante, esto es, órgano encargado de emitir la Declaración de Impacto Ecológico en relación al uso objeto de informe, el Cabildo Insular de Fuerteventura. A tales efectos, y dado que el Estudio Básico de Impacto Ecológico obrante en el expediente se incluye en el Proyecto de Ejecución que respalda al uso objeto de informe, quien suscribe entiende, sin perjuicio de lo que corresponda administrativamente, que bastaría con fotocopiarlo tantas veces como número de ejemplares del mismo se requieran, y remitirlo al Cabildo Insular de Fuerteventura para que este proceda a emitir como proceda legalmente la preceptiva Declaración de Impacto Ecológico.

Conclusión

1.- *El Estudio Básico de Impacto Ecológico incluido en proyecto de ejecución del uso objeto de informe, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Alfredo González Bravo y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 19 de Mayo de 2.010 (nº de visado 158-10), con el que se respalda ambientalmente la ejecución de un invernadero de malla de 416,00 metros cuadrados de superficie, promovida por Doña Lidia Esther Soto Armas sobre la Parcela Catastral nº 227 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, y ha de remitirse al Cabildo Insular de Fuerteventura, dado el carácter de órgano ambiental actuante de dicha administración en el caso que nos ocupa.*

A los efectos de remisión del Estudio Básico de Impacto Ecológico al Cabildo Insular de Fuerteventura, y dado que dicho Estudio Básico se incluye en el Proyecto de Ejecución que respalda al uso objeto de informe, quien suscribe entiende, sin perjuicio de lo que corresponda administrativamente, que bastaría con fotocopiarlo tantas veces como número de ejemplares del mismo se requieran, y llevar a cabo la remisión antes citada como proceda legalmente.

*En caso de que la posibilidad anteriormente especificada no exista, habrá de requerirse la presentación de documento individualizado del Estudio Básico de Impacto Ecológico que sea **FIEL REFLEJO** del que se ha evaluado en el presente informe, con el debido visado colegial y en el número de ejemplares que se requiera.*

2.- *Quien suscribe entiende que no procede la determinación de condicionantes, cuestión que, en todo caso, se remite al órgano ambiental actuante.*

3.- *La Licencia Urbanística que legitime la ejecución de las obras correspondientes al uso objeto de informe no podrá ser otorgada en tanto no obre en el expediente municipal Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura. En caso de haber condicionantes, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística.*

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE LA REMISION AL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA** *del Estudio Básico de Impacto Ecológico incluido en proyecto de ejecución del uso objeto de informe, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Alfredo González Bravo y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 19 de Mayo de 2.010 (nº de visado 158-10), con el que se respalda ambientalmente la ejecución de un invernadero de malla de 416,00 metros cuadrados de superficie, promovida por Doña Lidia Esther Soto Armas sobre la Parcela Catastral nº 227 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara.*

A los efectos de la remisión antes citada, y dado que dicho Estudio Básico se incluye en el Proyecto de Ejecución que respalda al uso objeto de informe, quien suscribe entiende, sin perjuicio de lo que corresponda administrativamente, que bastaría con fotocopiarlo tantas veces como número de ejemplares del mismo se requieran, y llevar a cabo la remisión antes citada como proceda legalmente.

*En caso de que la posibilidad anteriormente especificada no exista, habrá de requerirse la presentación de documento individualizado del Estudio Básico de Impacto Ecológico que sea **FIEL REFLEJO** del que se ha evaluado en el presente informe, con el debido visado colegial y en el número de ejemplares que se requiera.*

2.- *Quien suscribe entiende que **NO PROCEDE LA DETERMINACION DE CONDICIONANTES**. No obstante, esta cuestión se remite al órgano ambiental actuante.*

3.- *La Licencia Urbanística que legitime la ejecución de las obras correspondientes al uso objeto de informe no podrá ser otorgada en tanto no obre en el expediente municipal Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura. En caso de haber condicionantes, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística ...".*

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

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por Dña. Lidia Esther Soto Martín, en orden a la tramitación de Calificación Territorial y Declaración de Impacto Ecológico previas a la Licencia Municipal para la construcción de invernadero de malla en donde dicen "Parcela Catastral nº 227 – Polígono nº 3 – Bárgeda", en este Término Municipal de Pájara, todo ello conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito.

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

Tercero.- Dar traslado del mismo y de la documentación obrante en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la preceptiva Calificación Territorial y Declaración de Impacto Ecológico mencionadas.

QUINTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

No se presentó ninguna solicitud de cédula de habitabilidad para dictamen de la Junta de Gobierno Local.

SEXTO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

Unico.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Jacob Heinrich Laver** (Rfa. Expte. NeoG 849/2009), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice el acceso desde la vía pública por una zona de la playa de Costa Calma hasta la parte trasera de los Bungalows "Solyventura", sitos en la c/ Punta de Barlovento nº 22 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Visto el informe elaborado por la Policía Local y por la Técnico de Administración General Municipal (Sra. Ruano Domínguez), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Antecedentes

Por D. Jacob Heinrich Laver se solicita autorización de entrada en la playa con un vehículo con la finalidad de abastecer regularmente de botellas de gas las viviendas que se encuentran en la zona de playa que se encuentra junto a los Bungalows "Solyventura" de Costa Calma.

Consideraciones Jurídicas

La Ley de Costas de 1988 en su artículo 3 establece: "Son bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre Estatal: (...) las playas o zonas de depósito de materiales sueltos, tales como arenas, graves y guijarros, incluyendo escarpes, bernas y dunas, tengan o no vegetación, formadas por la acción del mar o del viento marino u otras causas naturales o artificiales".

El artículo 33 de la citada Ley expresa: "Quedarán prohibidos el estacionamiento y la circulación no autorizada de vehículos, así como los campamentos o acampadas". En los mismos términos se prohíbe por el Reglamento de Costas.

Propuesta de Resolución

Teniendo en cuenta los artículos anteriormente expuestos, no procede autorizar lo peticionado por el interesado debido a que está prohibido por la Ley y por el Reglamento de Costas el estacionamiento y la circulación de vehículos a motor en las playas, salvo los destinados a salvamento, mantenimiento y limpieza de playas".

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

Primero.- Denegar a D. Jacob Heinrich Laver la Licencia Municipal instada para acceder desde la vía pública por una zona de la playa de Costa Calma hasta la parte trasera de los Bungalows "Solyventura", sitos en la c/ Punta de Barlovento nº 22 de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

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.

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Municipales que daban conocer del mismo.

SEPTIMO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

Unico.- Dada cuenta del expediente tramitado por la **Demarcación de Costas de Canarias** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Paseo Marítimo entre Morro Jable y el Puerto de Morro Jable*", Rfa. Expte. 12/2006 I, con emplazamiento en el ámbito de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica cuyo avance se remite a esta Corporación con fecha 15 de junio pasado.

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 la emisión de informe técnico sobre el proyecto denominado "Paseo Marítimo entre Morro Jable y el Puerto de Morro Jable",

El proyecto plantea la ejecución de la obra antes citada en emplazamiento correspondiente al Dominio Público y Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestres del Casco Histórico del Núcleo Urbano de Morro Jable y el Puerto de dicho núcleo, en este término municipal. Ha sido promovido por La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mareste y redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Pedro Quintana Martín (colegiado nº 8.163). Por último, corresponde especificar que carece de visado colegial.

Antecedentes

1.- *A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias recaídas sobre el R.C.A. nº 1.276/99 y el R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.*

*El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que **el planeamiento vigente en el municipio de Pájara en la fecha de redacción del presente informe es, sin género de dudas, el Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo.***

En este documento, el área afectada por el proyecto objeto de informe, esto es, las zonas de Dominio Público y Servidumbre Marítimo-Terrestres del Ambito de Suelo Urbano constituido por el Núcleo Urbano de Morro Jable, presentan diferentes situaciones urbanísticas:

- a) La Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre queda incluida en el Ambito de Suelo Urbano de Morro Jable, aunque la Ordenación y Normativa de aplicación no se establecen desde el Plan General, sino que se remiten a un Plan Especial de Adecuación a la Ley de Costas (P.E.A.C.), que nunca se tramitó ni aprobó definitivamente. Dada la situación, entendemos que durante el periodo de vigencia del Plan General antes citado, la zona afectada queda regulada desde la normativa pormenorizada que emana directamente de la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. nº 181, de 29 de Julio de 1.988) y del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley antes citadas (B.O.E. nº 297, de 12 de Diciembre de 1.989).*
- b) El Dominio Público Marítimo-Terrestre no se clasifica, califica o categoriza desde el Plan General. Por tanto, consideramos que queda regulado por los textos legales citados en el apartado a) anterior.*

Consideraciones

1.- El proyecto presentado para el Paseo marítimo de Morro Jable propone su trazado casi en su totalidad en la franja de servidumbre de tránsito, con un ancho medio de 3,00 metros, si bien en algunas zonas se ensancha ocupando la zona de servidumbre de protección y en otras zonas se estrecha por causas de fuerte topografía transversal y llegan a un ancho mínimo de 1,50 metros..

2.- Una vez analizado el contenido del proyecto, se hacen las siguientes consideraciones:

- a) El Proyecto **CUMPLE** con la normativa urbanística que le es de aplicación, sin perjuicio de criterios técnicos y jurídicos mejor fundados.*
- b) El Proyecto **CUMPLE** con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Reglamento que la desarrolla (R.D. 1471/1989, de 1 de diciembre).*
- c) En cuanto al cumplimiento del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y*

supresión de barreras físicas y de la comunicación, el técnico redactor, en la página 2 de la Memoria del proyecto, justifica lo siguiente: "El paseo está compuesto por itinerarios practicables, pues las pendientes que se obtienen en las rampas debidas a la orografía del terreno no permiten cumplir con la pendientes marcadas por la Ley Canaria de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas. A pesar de este impedimento se han tenido en cuenta la realización de las rampas, para permitir el acceso al paseo a personas con discapacidad física ayudadas por otra."

*En cuanto al pavimento utilizado, las iluminación del paseo y el mobiliario urbano a instalar, **CUMPLE** con el citado Decreto 227/1997.*

- d) Se considera que el proyecto en cuestión **CUMPLE** con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Artículos 124 y 128 R.D.L. 2/2000), así como con su Reglamento de desarrollo.*
- e) Desde este informe se considera que el proyecto, aparte de lo especificado en apartados anteriores, se encuentra completo en cuanto a los contenidos que le son propios según la legislación vigente, y que abarca una obra completa.*

Conclusión

1.- Desde este informe se entiende que el proyecto denominado "Paseo Marítimo entre Morro Jable y el Puerto de Morro Jable", situado en el área de la Zona de Dominio Público y Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestres entre el Casco Histórico del Núcleo Urbano de Morro Jable y el Puerto de dicho núcleo, redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Pedro Quintana Martín, desarrolla una solución de paseo marítimo que se adecúa al fin que se persigue, esto es, la posibilidad de recorrido de todo el ámbito litoral de Morro Jable.

*2.- Asimismo, el proyecto antes citado **CUMPLE** con la normativa que le es de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a la aprobación del mismo ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento del oficio cursado por la Demarcación de Costas de Canarias, a través del cual remite el avance del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Paseo Marítimo entre Morro Jable y el Puerto de Morro Jable" promovida por la citada Administración y que se pretende ejecutar en el ámbito de Morro Jable, en este Término Municipal, 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, requiriéndose a la Institución promotora la remisión a esta Corporación un ejemplar del proyecto técnico definitivo que describa la misma.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Demarcación de Costas de Canarias, 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.-

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

NOVENO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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