

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 22 DE JUNIO DE 2010

ASISTENCIA:

- **Presidencia:**

D. Rafael Perdomo Betancor.

- **Concejales:**

D. Ramón C. Cabrera Peña

D. Blas Acosta Cabrera.

D. Jesús M. Umpiérrez Cano.

D. Antonio Jiménez Moreno.

- **Secretario General:**

D. Antonio J. Muñecas Rodrigo.

- **Ausentes:**

Dña. Rosa Bella Cabrera Noda, quien excusó 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 veintidós de junio 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 2409/2010, de 21 de junio.

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 mayo 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.-

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

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez), respecto a las obras ejecutadas por la vecina de este Municipio, Dña. **Juana Hernández Santana**, en la vivienda de su propiedad emplazada en c/ El Campito nº 1 de Pájara, en este Municipio, cuyo tenor literal es el siguiente:

" ... Antecedentes

*Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el 4 de mayo pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por **Juana Hernández Santana**, con registro de entrada nº 5.516 de 16 de abril pasado, para que le abonen el 100% de la subvención concedida para la rehabilitación de la vivienda donde reside, situada en Pájara, en virtud del "Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias".*

Consideraciones

Se ha realizado visita de inspección a las obras de referencia y se ha constatado que se ha finalizado la ejecución de las mismas, a los efectos del abono del 100% de la subvención concedida, en virtud del apartado uno del artículo 116 del "Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias".

Conclusiones

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

Propuesta de Resolución

Aprobar el abono del 100% de la subvención concedida, cuyo importe es de 2.112,10 Euros ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del informe técnico emitido en relación a las obras ejecutadas por Dña. Juana Hernández Santana.

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Luz Inmaculada Bermejo Scholz** (R.E. nº 3912), Expte. NeoG 502/2010, por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice la apertura al público de "Discoteca" en el conjunto "Club Ancora" – Polígono C-2 – c/ Hapang Lloyd nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Antecedentes

La solicitud presentada en fecha 15 de marzo de 2.010 (R.E. 3.912), pretende obtener declaración de viabilidad para la apertura de una Discoteca en un local en sótano ubicado en el interior de los apartamentos "Club Ancora" del Polígono C-2 del P.P. Cañada del Río.

Consideraciones

*1.- En Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Pájara, en sesión celebrada el día 28 de junio de 1994, se adoptó el acuerdo de **denegar** la licencia de apertura solicitada por D. Mario Bermejo Antolín para una Discoteca en este mismo local. En dicho acuerdo se dice textualmente: "...Si bien la actividad de referencia cumple con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación, el local donde se ubica la actividad no tiene licencia de primera ocupación, debiendo el interesado facilitar certificado del técnico director de la obra o instalación en la que se especifique su conformidad con la licencia que la ampara y su debida ejecución".*

2.- De acuerdo al Plan General vigente, la parcela donde se ubica el Club Ancora está calificada con el uso turístico extrahotelero. Este uso admite como instalaciones complementarias al propio complejo el que se solicita.

3.- La actividad que se pretende desarrollar deberá cumplir con la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, además del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Conclusiones

Se considera VIABLE la solicitud de referencia en base a lo que se indica en el apartado 2º de las consideraciones del presente informe. No obstante, se deberá dar cumplimiento a lo especificado en los apartados 1º y 3º de las consideraciones ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por Dña. Luz Inmaculada Bermejo Scholz en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice la apertura al público de "Discoteca" en el conjunto "Club Ancora" – Polígono C-2 – c/ Hapang Lloyd nº 2 de Costa Calma, en este Término Municipal, y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

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

Tercero.- Notificar el presente acuerdo 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 la representación de la entidad mercantil "**Cabrera Robaina, S.L.**" (Rfa. Expte. 11/2001 A.C.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de Dña. *M^ª Jesús Gonçalves Certal* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 16 de diciembre de 2004, correspondiente a un establecimiento destinado a "Cafetería" (Epígrafe Fiscal 672.3), sito en los locales nº 4 y 5 de Edificio "Puerto Playa" – c/ Ntra. Sra. Carmen nº 8 de Morro Jable (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), que reza como sigue:

" ... Objeto

El presente informe, tiene por objeto cambiar la titularidad de la licencia de apertura del establecimiento de referencia y verificar el cumplimiento del proyecto presentado, con la Ley 1/1998, de 8 de enero, del Reglamento Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en cuanto a los siguientes extremos:

- Adecuación del proyecto a la normativa urbanística de aplicación y a las ordenanzas municipales.*
- Ubicación en la misma zona, o en sus proximidades, de otras actividades análogas que puedan producir efectos aditivos.*

Antecedentes

1.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2004, adoptó el acuerdo de conceder a Dña. María Jesús Golçalves Certal la Licencia de Apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de "Cafetería" en C/ Nuestra Señora del Carmen, nº 8, en los locales 4 y 5 del Edificio "Puerto Playa" de Morro Jable. Esta licencia de apertura se concedió en cumplimiento a la Ley 1/1998 de Actividades Clasificadas.

2.- Mediante el escrito que ahora se presenta, se solicita un cambio de titularidad a favor del propietario del local, es decir, de D. Carlos Cabrera Ajeno, a través de la entidad mercantil que representa "Cabrera Robaina S.L.".

Consideraciones

1.- El local de referencia, ubicado en c/ Nuestra Sra. del Carmen, nº 8 (locales 4 y 5), de Morro Jable, cuenta con Licencia de Apertura para la actividad de "Cafetería" otorgada por resolución de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2004, a favor de Dña. María Jesús Gonçalves Certal, para la misma actividad para lo que se solicita el cambio de titularidad, en base al expediente de referencia 11/2001 A.C.

2.- Con fecha 11 de marzo de 2010 se presenta por el interesado un escrito solicitando el cambio de titularidad de la actividad clasificada de "Cafetería", indicando que no puede presentar la documentación necesaria de la anterior titular de la actividad, por negarse ésta a ello. Junto a la solicitud aportó un documento de resolución del contrato de arrendamiento con la anterior inquilina y a su vez, titular de la licencia de apertura de expediente nº 11/2001 A.C., y un requerimiento notarial solicitando a la anterior titular, toda la documentación necesaria para poder tramitar el cambio de titularidad.

3.- Con fecha 26 de marzo de 2010, mediante escrito del Ayuntamiento con registro de salida nº 7.191, se requirió al interesado a que aportara diversa documentación para tramitar el expediente de cambio de titularidad. Por medio otro escrito del mismo día 26 de marzo de 2010, el interesado presenta la siguiente documentación:

- Fotocopia del último recibo del IBI año 2009.*

- Fotocopia del modelo 036 de declaración censal de alta de la actividad.
- Fotocopia de la escritura de la propiedad del local.
- Fotocopia del documento acreditativo de la representación de la sociedad en cuestión.

4.- En cuanto al cumplimiento de la normativa urbanística en vigor según el Plan General de Ordenación Urbana, el edificio donde se ubica el local le es de aplicación la Ordenanza **A-2** que **admite el uso comercial en planta baja**.

5.- Según el Documento de Tramitación de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 23 de mayo de 2003, el área que nos ocupa queda calificada como "**Residencial Colectiva de vivienda libre**", que admite el uso de pequeño comercio en planta baja.

Conclusiones

En base a lo anteriormente expuesto, se informa **FAVORABLEMENTE** a la solicitud de cambio de titularidad de la licencia de apertura para la actividad de "Cafetería" en c/ Nuestra Sra. del Carmen nº 8, locales 4 y 5 del Edificio "Puerto Playa" de Morro Jable ...".

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

" ... Antecedentes

En sesión de 16 de diciembre de 2004 se adopta el acuerdo de conceder a Doña M^a Jesús Gonçalves Certal Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de Restaurante emplazado en los locales nº 4 y 5 del Edificio Puerto Playa de Morro Jable.

El 11 de marzo de 2005 se presenta escrito por Don Carlos Cabrera Ajeno en el que se deja constancia de lo siguiente:

"Que mi representada es propietaria de los locales 4 y 5 del edificio Puerto Playa en la calle El Carmen nº 6 de Morro Jable. En dichos locales se encuentra en explotación la Cafetería Leonesa con licencia de Apertura 11/2001 AC a favor de M^a Jesús Gonçalves Certal, esta a su vez tenía contrato con mi representada de los locales arriba mencionados por un periodo de cinco años del 1- 5-2006 al 1-5-2011. Con fecha 30-1-2010 acordamos las partes rescindir el contrato de mutuo acuerdo, incumpliendo la arrendataria la estipulación en la que se obliga a dejar a disposición de Cabrera Robaina S.L. la Documentación e incluso licencia de apertura."

Se aporta por el interesado la documentación citada así como se solicita la expedición de la licencia de apertura a nombre de "Cabrera Robaina S.L.

El 26 de marzo de 2010 se solicita por parte de esta Administración la conformidad de Doña M^a Jesús Gonçalves Certal para que la entidad mercantil "Cabrera Robaina, S.L. pueda llevar a cabo la tramitación de cambio de licencia de apertura de establecimiento destinado a

restaurante otorgando para ello un trámite de audiencia por plazo de quince días a fin de que muestre por escrito su negativa a la tramitación del cambio de titularidad iniciada entendiéndose, en caso de que durante dicho plazo nada se alegase que por su parte no existe inconveniente alguno en culminar la tramitación que nos ocupa.

Obra en el expediente diligencia del notificador municipal en el que se deja constancia de que intentada la entrega de la notificación anteriormente señalada en el local de referencia Doña M^a Jesús Gonçalves se niega a recibirla.

Consideraciones Jurídicas

Quedan sometidas a la Ley 1/98 de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas de Canarias, todas las actividades que sean calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, exigiéndose en todo caso en el artículo 34.3 de esta ley a que el futuro nomenclátor debe incluir la actividad de hostelería, aunque todavía el mismo no haya sido aprobado por el Gobierno de Canarias.

El Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales dispone en su artículo 8 que las Corporaciones podrán sujetar a sus administrados al deber de obtener previa licencia en los casos previstos por la ley, debiéndose emitir los correspondientes informes técnico y jurídico de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido.

El señalado Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales dispone en su artículo 13 que la titularidad de las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, debiendo el antiguo y nuevo empresario comunicarlo por escrito a la Corporación, si esta comunicación no se produce quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular.

El artículo 59.3 de La Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Del Procedimiento Administrativo Común establece que cuando el interesado o su representante rechace la notificación de una actuación administrativa, se hará constar en el expediente, especificándose las circunstancias del intento de notificación y se tendrá por efectuado el trámite siguiéndose el procedimiento.

Propuesta de Resolución

A tenor de los antecedentes vertidos en el presente informe y teniendo en cuenta el artículo 59.3 de la Ley 30/1992 LRJAPAC así como considerando que ha sido emitido informe favorable del técnico municipal una vez girada la oportuna visita de comprobación a los locales de referencia, procede conceder el cambio de titularidad de la licencia de apertura para la actividad de "Cafetería" con emplazamiento en la c/ Nuestra Señora del Carmen n° 8 Locales n° 4 y 5 del Edificio "Puerto Playa" a favor de la entidad mercantil "Cabrera Robaina S.L." debido a que por Doña M^a Jesús Gonçalves Certal, titular de la licencia de apertura, en el plazo conferido al efecto no se ha mostrado su negativa a la tramitación del cambio de titularidad de dicha licencia iniciada por la representación de la entidad titular del local ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Cabrera Robaina, S.L." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 11/2001 A.C., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Cafetería", sito en los locales nº 4 y 5 del Edificio "Puerto Playa" – c/ Ntra. Sra. Carmen nº 8 de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Flamenco Fuerteventura, S.L." (Rfa. Expte. 7/2002 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Servicios de Hospedaje en Hoteles y Moteles" (Epígrafe Fiscal 681), emplazado en Avenida de los Pueblos nº 3 – Polígono nº 12 de la Urbanización Esquinzo-Butihondo, en este Término Municipal (T.M. Pájara).

Resultando que 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 1 de febrero de 2010 (R.S. nº 3241),

calificando éste la actividad como MOLESTA por constituir una incomodidad por los ruidos y vibraciones derivada del desarrollo de ésta, INSALUBRE por dar lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana, NOCIVA por dar lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola y, en general, al medio ambiente, y PELIGROSA por manipularse productos susceptibles de originar riesgos graves por combustibles y explosiones para las personas o los bienes.

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Flamenco Fuerteventura, S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Servicios de Hospedaje en Hoteles y Moteles", en el establecimiento emplazado en la Avenida de los Pueblos nº 3 – Polígono nº 12 de la Urbanización Esquinzo-Butihondo (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) La licencia para la implantación de la actividad deberá garantizar la dotación de agua potable necesaria para el desarrollo de las mismas, conforme a lo previsto en el artículo 15 del R.D. 1138/1990 (B.O.E. de 14/Sept/1990).
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la representación de la sociedad interesada, incorporando al expediente de su razón la preceptiva certificación final de la instalación.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y

Decretos que lo desarrollan y a que el nivel de emisión de ruidos no supere los límites legales establecidos.

2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:

- Se deberá disponer previamente a la Resolución de inicio de la actividad de la Autorización de puesta en marcha de instalaciones industriales a otorgar por la Dirección General de Industria y Energía del Gobierno de Canarias para todas las instalaciones industriales del Hotel.
- El establecimiento deberá cumplir con las prescripciones del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.
- No podrán superarse los niveles de ruidos y vibraciones máximos permitidos por la normativa municipal => 45 dbA.

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.

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Centro Médico Jandía, S.A." (Rfa. Expte. 32/2009 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Centro de Fisioterapia,

Estética, Salud Integral y Consultorio Médico”, emplazado en los locales nº 67, 68, 69 y 70 del Centro Comercial “Cosmo” – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 4667/2009, de 11 de noviembre, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de la Oficina Técnica, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 3 de mayo de 2010 (R.S. nº 10757), calificando éste la actividad como “MOLESTA” por originar su desarrollo incomodidades derivadas de los ruidos y vibraciones que produce.

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 “Centro Médico Jandía, S.A.” Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a “Centro de Fisioterapia, Estética, Salud Integral y Consultorio Médico”, en el establecimiento emplazado en los locales nº 67, 68, 69 y 70 del Centro Comercial “Cosmo” – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

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

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo

y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como 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:

- El desarrollo de la actividad no podrá superar los niveles máximos de ruidos y vibraciones permitidos y que según la normativa municipal vigente se cifran en 45 dbA.
- Se deberá comprobar que quede reflejado en el correspondiente Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.

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.

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Faustino Cabrera Viera** (Rfa. Expte. 15/98 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de la entidad mercantil "*Fuerte Jewels, S.L.*" por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 23 de junio de 2005, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de prendas de vestir" (Epígrafe Fiscal 651.2), sito en el local nº 3 del Centro Comercial "Saladar" – Avenida del Saladar nº 13-A de Solana Matorral (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Faustino Cabrera Viera el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 15/98 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de prendas de vestir", sito en el local nº 3 del Centro Comercial "Saladar" – Avenida del Saladar nº 13-A de Solana Matorral, 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.

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Angelica Pollak** (Rfa. Expte. 13/2001 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de Dña. *M^a Carmen Vázquez Guerrero* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 15 de abril de 2004, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de prendas de vestir" (Epígrafe Fiscal 651.2), sito en el local nº 22 del Centro Comercial "Palmeral" – c/ La Parábola nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada así como 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 Dña. Angélica Pollak el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 13/2001 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de prendas de vestir", sito en el local nº 22 del Centro Comercial "Palmeral" – c/ La Parábola nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Sidi El Moustaphe Ould Dey** (Rfa. Expte. 6/2006 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura cuya titularidad ostenta D. *Ahmed Ould Mohamedou Bamba* conforme al acuerdo tomado por la Junta de Gobierno tomado en sesión de 25 de mayo de 2009, correspondiente a un establecimiento destinado a "Locutorio Telefónico" (Epígrafe Fiscal 999) y "Bazar" (Epígrafe Fiscal 647.1), sito en el local B-10 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 así como el informe técnico 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. 6/2006 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Locutorio Telefónico" y "Bazar", sito en el local B-10 del Centro Comercial "Ataitana del Río" – c/ Montaña Hendida nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Mª del Mar Herrera Francés** (Rfa. Expte. 7/2007 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Peluquería" (Epígrafe fiscal 972.2), sito en la c/ Ciervo nº 27 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a Dña. Mª del Mar Herrera Francés Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Peluquería", en establecimiento ubicado en la c/ Ciervo nº 27 de Morro Jable (T.M. Pájara), y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

3.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ignacio Rizzello** (Rfa. Expte. 1/2010 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Peluquería" (Epígrafe Fiscal 972.1), sito en el local nº 22 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Ignacio Rizzello Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Peluquería", en establecimiento ubicado en el local nº 22 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara), 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. **Lucas Sánchez Trujillo** (Rfa. Expte. 9/2010 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para una parcela de 132,00 m² identificada como parcela catastral n° 12 del Polígono 35770 del Suelo Urbano de La Lajita, situada en la Manzana Urbanística n° 24 del ámbito de suelo urbano de la población de La Lajita (T.M. Pájara), dando frente a las c/ Adargoma n° 26 y c/ La Barca del citado casco urbano, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... 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. n° 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias recaídas sobre el R.C.A. n° 1.276/99 y el 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.

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 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.

La parcela objeto de informe se encuentra incluida, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en la Manzana Urbanística nº 24 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de La Lajita, siéndole de aplicación la Normativa Urbanística de Edificación de Carácter General y la Ordenanza Edificatoria C-2.

2.- 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. 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 objeto de informe queda incluida en la Manzana nº 3.3.1.1.-57 del Ambito de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización y Ordenado Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de La Lajita (S.U.C.O.-R.) y denominado "La Lajita Casco", siéndoles de aplicación la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada correspondiente a Uso Residencial Unifamiliar y a Tipología de Edificación Cerrada de 2 plantas (E.C.-R.U.-2p), y la Ordenanza Edificatoria correspondiente a Edificación Residencial Unifamiliar en Hilera (VU2).

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

1.- El objetivo del presente informe consiste en refrendar, a través de la concesión de Licencia de Segregación o de la Declaración de Innecesariedad de concesión de la misma, los derechos de propiedad adquiridos por el solicitante, según queda constatado en sentencia dictada por el Magistrado-Juez en comisión de servicios del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de Puerto del Rosario, Don Carlos Vielba Escobar, con fecha 18 de Marzo de 2.010, recaída sobre procedimiento judicial de menor cuantía 847/2.008, de la que se aporta fotocopia en el expediente.

Según la sentencia citada, se constata que la parcela objeto de informe, que procede de la Finca denominada "Finca la Costa", propiedad del Ayuntamiento de Pájara, es

propiedad en pleno dominio de Don Lucas Sánchez Trujillo y se resuelve la cancelación de la inscripción contradictoria del dominio obrante en el Registro de la Propiedad n° 2 de Puerto del Rosario, de la Finca Registral n° 2.608, al Folio 3, Tomo 183, Libro 26, de Pájara, Inscripción 1ª.

Desde este informe se entiende que esta sentencia reconoce, por un lado, la configuración de la parcela que después se describirá como parcela independiente, dejando de pertenecer a la finca de propiedad municipal denominada "La Costa", o finca registral n° 2.608, así como el dominio de la solicitante sobre la misma.

A tal efecto, la solicitante formula petición de concesión de Licencia Municipal de Segregación para la parcela citada, que posteriormente describiremos.

2.- A partir de lo expresado anteriormente, se constituye como finca matriz de la segregación la denominada "Finca La Costa", o Finca Registral n° 2.608, cuya descripción se transcribe a continuación:

RUSTICA (hoy URBANA, en parte), terreno situado desde el Barranco de Tisajorey al de Ajuj, del término municipal de Pájara, finca denominada "La Costa".

-Superficie: 39.030.000 m2 inicialmente. Después de diversas segregaciones y cancelaciones, ha quedado reducida a una superficie registral de 1.769.589,78 metros cuadrados.

-Lindes:

-Norte, con barranco que baja de Pájara a Río Palmas y de este pasando por la parte del primer huerto o cercado que se encuentra a la izquierda del barranco bajando y terrenos que pertenecen a Don Pedro Brito Alfaro y a los herederos de Don Antonio José de Soto.

-Sur, con la pared de Jandía, casa y horno que dicen ser de Don Baldomero Martínez, y Don Sebastián Cabrera, playa del puerto de Matas Blancas, riberas del mar, playa del Puerto o Puertito de Tarajal de Sancho a su primer lindero playa de Tisojorey.

-Este, desde la playa del Valle de Tisojorey, barranco arriba a la Degollada de la Herradura a la pared de la cerca de Tamaretilla, al alto de la pared del sur de la Montaña de Cardones en línea recta a la esquenviejo de las Hermosas al Tarajal de Don Fernando, siguiente a la vereda que de Pájara conduce hasta Jandía hasta el pie del Saladillo, de la Degollada del Hoyo al Barranco de los Fontegues pasando por el -Oeste, de la cerca del Maley y confinando con ella de que en línea recta al barranquillo y cabezada de la Majada de las Veredas, siguiendo el filo arriba al alto de la Montaña de las Tres Alas, bajando por el filo que divide este valle del de Fayagua, hasta llegar al Morro de la Gueza, bajando por el Lomo que se encuentra al Oeste del Valle Largo de las Tres Alas, a llegar al barranco de Tres Alas, siguiendo el Barranco arriba que baja de Machín y entrando por la boca del que baja de la Cañada de La Mareta hasta la Pared que confina con la Mareta de Abaice, desde aquí pasando por el Oeste de la casa y finca de Don Andrés Montesdeoca, en línea recta al barranco que baja del Esquencillo, siguiendo la pared de la cerca de la boca del Vallito de Ayamas, a empalmar con el barranco que baja de Pájara.

-Oeste, con la ribera del mar y pared de la Dehesa de Jandía.

-Por razón de procedencia, se hace constar la mera mención de que dentro de estos linderos, se encuentran dos cercaditos pequeños en Ugán que dicen pertenecer a Don Severo de la Fe.

-Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario al Tomo 183, Libro 26 del Ayuntamiento de Pájara, Folio 3, Finca número 2.608 e Inscripción 1ª

3.- La parcela a segregar presenta la siguiente descripción:

-URBANA, trozo de terreno sito en La Lajita, término municipal de Pájara. Se corresponde con la Parcela Catastral nº 12 del Polígono nº 35770 del Suelo Urbano de La Lajita, con Referencia Catastral completa nº 3577012ES8137N0001HA, situada en la Manzana Urbanística nº 24 del Ambito de Suelo Urbano constituido por el Casco Urbano de La Lajita, dando frente a la Calle Adargoma de dicho Casco Urbano con el número 26 de gobierno, así como también a la Calle La Barca del mismo.

-Superficie: 132,00 metros cuadrados.

-Lindes:

Norte, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, denominada "Finca La Costa", actualmente con Calle Adargoma del Casco Urbano de La Lajita, con el número 26 de gobierno.

Sur, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, denominada "Finca La Costa", actualmente con Calle La Barca del Casco Urbano de La Lajita.

Este, con Parcela Catastral Urbana de Referencia completa nº 3577013ES8137N0001WA, propiedad de Don José Martínez Mourelle, que se corresponde con el número 23 de la Calle La Barca del Casco Urbano de La Lajita.

Oeste, con Parcela Catastral Urbana de Referencia completa nº 3577011ES8137N0001A, propiedad de Doña Josefa Trujillo Martín, que se corresponde con el número 22 de la Calle Adargoma del Casco Urbano de La Lajita.

-Sobre la parcela descrita se encuentra una edificación de dos alturas que ocupa la totalidad de la finca sobre la que se enclava con una superficie total construida de 272,00 metros cuadrados, destinada a uso residencial, con tres viviendas por planta. Por ocupar la parcela en su totalidad, la edificación citada presenta los mismos linderos que la finca sobre la que se sitúa.

4.- Dadas las siguientes cuestiones, a saber:

- a) *Como cuestión fundamental, la existencia de una sentencia judicial que reconoce el carácter de la parcela descrita en el apartado nº 3 de estas consideraciones como parcela independiente, así como el dominio de la solicitante sobre la misma.*
- b) *Inscripción catastral que constata la existencia de la parcela como independiente de modo idéntico a como se describe en la sentencia judicial citada.*
- c) *La consolidación edificatoria completa de la parcela con edificación de uso residencial.*
- d) *El cumplimiento de los artículos 80, 81, 82 y 83 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).*

Entendemos que lo que procede en el caso que nos ocupa es la Declaración de Innecesariedad de Otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación, sin perjuicio de constatar que la parcela descrita procede de la Finca Registral nº 2.608, denominada "Finca La Costa", que se ha descrito en el apartado nº 2 del presente informe.

Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare justificado el dominio de Don Lucas Sánchez Trujillo sobre la Parcela Catastral nº 12 del Polígono nº 35770 del Suelo Urbano de La Lajita, con Referencia Catastral completa nº 3577012ES8137N0001HA, situada en la Manzana Urbanística nº 24 del Ambito de Suelo Urbano constituido por el Casco Urbano de La Lajita, T.M. Pájara, dando frente a la Calle Adargoma de dicho Casco Urbano con el número 26 de gobierno, así como también a la Calle La Barca del mismo, descrita en las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas.*

*2.- Asimismo, se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela citada.*

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare justificado el dominio de Don Lucas Sánchez Trujillo sobre la Parcela Catastral nº 12 del Polígono nº 35770 del Suelo Urbano de La Lajita, con Referencia Catastral completa nº 3577012ES8137N0001HA, situada en la Manzana Urbanística nº 24 del Ambito de Suelo Urbano constituido por el Casco Urbano de La Lajita, T.M. Pájara, dando frente a la Calle Adargoma de dicho Casco Urbano con el número 26 de gobierno, así como también a la Calle La Barca del mismo, descrita en las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas.*

*2.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela citada ...".*

Visto el informe jurídico elaborado 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.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por D. Lucas Sánchez Trujillo y declarar innecesaria la segregación interesada por éste con referencia a la parcela antes indicada, todo ello con fundamento en el informe técnico anteriormente 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.

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuert-Can, S.L.**" (Rfa. Expte. 10/2010 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de una parcela emplazada en donde dicen "Parcela catastral nº 47 – Polígono nº 10 – Finca Registral nº 20537 – Los Cuchillos, Guerepe o Matas Blancas" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesado.

Visto el informe elaborado por el Técnico 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.

Posteriormente, y a través de Decreto 109/2.006, de 20 de Julio, se aprueba una Modificación Puntual del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura para la nueva delimitación del ámbito minero en el Barranco "El Guerepe", en el término municipal de Pájara. El Decreto citado, así como la normativa y documentación gráfica modificadas, son publicados en el Boletín Oficial de Canarias nº 45 de 2 de Marzo de 2.007 por Resolución de 22 de febrero de 2007 de la Presidencia del Gobierno de Canarias, entrando en vigor a partir de la publicación citada.

De acuerdo a la Modificación del P.I.O.F. anteriormente citada, la finca matriz de la segregación que motiva la redacción del presente informe presenta la clasificación de Suelo Rústico en sus tres categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Aptitud Minera (Z.C.-S.R.C.-A.M.), Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2) y Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 /Z.Ba.-S.R.P.-1). Asimismo, la parcela a segregarse presenta la misma clasificación, aunque en sólo dos de las categorías citadas: Suelo Rústico Común de Aptitud Minera (Z.C.-S.R.C.-A.M.) y Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 /Z.Ba.-S.R.P.-1).

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, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001), con la excepción especificada en

el artículo 103 de las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, referida a una de las zonificaciones establecidas desde el P.I.O.F., como es la zona D, que se corresponde con clasificaciones de suelo urbano y/o urbanizables, y que se formula del siguiente modo:

“Esta subzona contempla los suelos urbanos, urbanizables y asimilables clasificados por el planeamiento urbanístico, al que este Plan Insular se remite en cuanto a la totalidad de las determinaciones y aprovechamientos que le afectan como tales.”

Por tanto, al día de emisión de presente informe, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes respecto al suelo rústico, quedando el planeamiento municipal como documento que complementa al P.I.O.F. en aquello que este último no regule.

2.- Con fecha 20 de Diciembre de 2.001, la Comisión Municipal de Gobierno toma conocimiento, sobre la base de informe técnico redactado por quien suscribe, de la petición de Licencia Municipal formulada por la Entidad Mercantil “Cororasa Servicios, S. L.” para la explotación de Cantera de Basalto y ejecución de Industrias Asociadas (Planta de Hormigones Hidráulicos, Planta de Hormigones Asfálticos en Caliente y Planta de Trituración y Cribado de Aridos) en la zona que nos ocupa, iniciando de ese modo el Expediente Municipal de Referencia 51/2.001 L.U.M., y quedando la concesión de la Licencia antes citada condicionada a la obtención previa de las preceptivas Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, Calificación Territorial y Licencia de Actividades Clasificadas.

3.- La Entidad Mercantil que quería instalar en la zona los usos objeto de informe, consciente de la inaptitud del área categorizada como de actividad minera para dichos usos, promueve la Modificación Puntual del P.I.O.F. a la que hemos hecho referencia en el apartado nº 1 anterior para establecer una nueva delimitación del suelo de actividad minera en la zona, más acorde con las aptitudes mineras reales en la misma.

4.- 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.

Este documento recoge tanto la finca matriz como la parcela a segregarse en el proceso que motiva la redacción del presente informe con la clasificación de Suelo Rústico en sus

categorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.) y Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.).

No debemos olvidar que el Plan General vigente sólo es documento normativo en relación al uso de referencia en cuanto que complementa lo no regulado desde el P.I.O.F. y su Modificación Puntual definitivamente aprobada y en vigor actualmente.

5.- Tras la aprobación definitiva y entrada en vigor de la Modificación Puntual del P.I.O.F. a la que hemos hecho referencia, se inicia el correspondiente Expediente Municipal de Obtención de Licencia para Actividad Clasificada (Referencia Municipal 1/2008 A.C.), en el seno del cual se van aportando las diferentes autorizaciones sectoriales que se configuran como preceptivas en cuanto a la obtención de, en primer lugar, la Licencia para Actividad Clasificada y, en segundo lugar, la definitiva Licencia Municipal de Obras, y que son las siguientes:

- a. Declaración de Impacto Ecológico Condicionada emitida por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias de fecha 23 de Mayo de 2.007 (Expediente nº 2.007/0646), y hecha pública a través de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 155 de fecha 2 de Agosto de 2.007, por Resolución de la Dirección General de Urbanismo de fecha 11 de Junio de 2007.*
- b. Autorización a la Entidad Mercantil "Cororasa Servicios, S. L." para la ejecución de las Labores de Aprovechamiento de los Recursos de la Sección A) – Basaltos – dentro de los límites de los terrenos de la Cantera denominada "El Guerepe", situada en el T. M. de Pájara, sobre una superficie de 234.175,00 m2, correspondiéndole el número 371 del catastro minero de Las Palmas, otorgada por Resolución nº 3.469 de 1 de Octubre de 2.007 de la Dirección General de Industria del Gobierno de Canarias.*
- c. Aprobación de Proyecto para la Instalación de una Planta de Trituración y Clasificación de Aridos y otra de Aglomerado Asfáltico en caliente a la Entidad Mercantil "Cororasa Servicios, S. L.", dentro de los límites de los terrenos de la Cantera denominada "El Guerepe", situada en el T. M. de Pájara, Expediente nº 371, otorgada por Resolución nº 3.735 de 12 de Noviembre de 2.007 de la Dirección General de Industria del Gobierno de Canarias.*
- d. Resolución adoptada con fecha 17 de Marzo de 2.008 por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Cabildo de Fuerteventura, por la que se actúa en el sentido siguiente:*
 - d.1) Denegar la calificación territorial para la instalación de la planta de hormigón hidráulico, para la instalación de hormigón asfáltico, para la construcción de taller de reparación y para la ejecución de dos viviendas residenciales conforme a las características recogidas en el proyecto presentado.*
 - d.2) Aprobar la Calificación Territorial para la ejecución y restauración de cantera de extracción de basalto y tratamiento de áridos procedentes de la*

misma, con una duración de cuatro fases de 10 años cada una, así como los siguientes usos complementarios: 1 caseta de mandos de 16,20 m2, una báscula de 12 m2, 1 zona de aparcamiento de 180 m2 y 1 edificación de servicio de 1 planta de altura que contará con una única oficina, 1 comedor, aseos y vestuarios, edificación que ocupará lo estrictamente proporcional a las necesidades de los trabajadores reales de la cantera de acuerdo a la normativa laboral y sectorial de aplicación, en lugar denominado El Guerepe, término municipal de Pájara.

Como hemos visto, se deniega la Calificación Territorial para las plantas industriales inicialmente planteadas, con lo que estas quedan fuera de la actuación.

b) Autorización para la Entidad Mercantil "Cororasa Servicios, S. L." en orden a la ejecución de una pista de acceso en el cauce público del Barranco del Guerepe, aguas arriba de la FV-2, en el ámbito conocido como "Guerepe", T. M. de Pájara, bajo una serie de condicionantes, otorgada por Resolución del Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura de fecha 29 de Julio de 2.009.

c) Autorización a la Entidad Mercantil "Cororasa Servicios, S. L." las actuaciones, obras e instalaciones correspondientes al proyecto modificado denominado "Cantera de extracción de basalto e industrias asociadas "El Guerepe", a desarrollar en la margen derecha del cauce público del Barranco de Guerepe, en el ámbito conocido como Guerepe, T. M. de Pájara, bajo una serie de condicionantes, otorgada por Resolución del Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura con fecha 5 de Agosto de 2.009.

d) Acta de reconocimiento del terreno que se practicó con fecha 4 de Septiembre de 2.009 con motivo del deslinde administrativo de un tramo del cauce público del denominado "Barranco de Guerepe", lindante con la parcela afectada por la actuación extractiva-industrial de referencia y suscrita por representante autorizado del Consejo Insular de Aguas, de la Entidad Mercantil promotora y de los propietarios colindantes.

e) Calificación de la actividad de Cantera de Extracción de Basalto e Industrias Asociadas como molesta, nociva, insalubre y peligrosa, estableciendo una serie de condicionantes generales y especiales para el ejercicio de dicha actividad, establecida a través de Resolución del Señor Consejero Delegado de Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 28 de Enero de 2.010.

f) Compromiso escrito de 28 de Abril de 2.010 a través del que la Entidad Mercantil promotora se compromete al cierre de la Cantera de "Morro Colorado" (La Lajita) y de todas las industrias allí existentes, así como a la restauración del ámbito conforme al correspondiente Plan de Restauración, una vez se encuentre la nueva Cantera operativa y a pleno rendimiento y, en todo caso, en el plazo máximo de un año contado a partir de dicha operatividad.

6.- Una vez que los documentos citados en el apartado anterior obran en el expediente, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 15 de Febrero de 2.010, otorgar a la Entidad Mercantil promotora Licencia para la Instalación y Puesta en Marcha de Cantera de Extracción de Basalto e Industrias Asociadas. Este acuerdo fue corregido posteriormente por otro de la misma Junta de fecha 26 de Abril de 2.010.

En la última fecha de las dos citadas en el párrafo anterior, la Junta de Gobierno Local, además de acordar corregir el Acuerdo de 15 de Febrero de 2.010, acordó asimismo conceder a la Entidad Mercantil "Construcciones Rodríguez Ramírez, S. A." Licencia Municipal para la ejecución de Planta de Trituración y Clasificación de Aridos y de Ejecución de Edificio Auxiliar de la explotación y plan de restauración en la situación de referencia, con observancia expresa de todos los condicionantes establecidos en los documentos citados en el apartado anterior, y una vez cumplidos de modo estricto otros nuevos que, de forma sucinta, se indican a continuación, cuya inobservancia dará lugar a la suspensión de la Licencia y de las obras que ampara:

- a) Obtención de Licencia de Segregación del terreno afectado por la actuación (condicionante que motiva la redacción del presente informe, previa la solicitud constatada en el encabezamiento del mismo).*
- b) Formalización de visado colegial del Texto Refundido del Proyecto presentado y acreditación en el presente procedimiento de dicha circunstancia.*
- c) Presentación de compromiso escrito, a tenor de lo establecido en la Modificación del P.I.O.F. citada en apartados anteriores, de proceder al cierre de la Cantera de "Morro Colorado" (La Lajita) y de todas las industrias allí existentes, en el plazo máximo de un año a contar desde que se ponga en funcionamiento este nuevo ámbito extractivo (Este condicionante ya se ha cumplimentado).*
- d) Acreditación de haber presentado en la Dirección General de Industria y Energía y en la C.O.T.M.A.C. documentación donde se recoja la pendiente general de los perfiles resultantes al final de las labores de restauración, así como, una vez finalizada cada fase de explotación (cuatro de diez años cada una), obtención de informe vinculante de la C.O.T.M.A.C. sobre la adecuación de la restauración a lo previsto, no pudiendo iniciarse las labores de extracción de la siguiente fase en tanto no se cuente con dicho dictamen favorable.*

7.- 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. 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 finca matriz queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico de Protección Económica por su Aptitud Minera (S.R.P.M.) (circunscrita al área autorizada desde el P.I.O.F.) y Suelo Rústico de Protección Ambiental por la Existencia de Valores Paisajísticos y Culturales (S.R.P.P.C.) en el

resto del suelo. Asimismo, la parcela a segregar queda, lógicamente, en la primera categoría de suelo en su mayor parte y, en una pequeña parte, en la segunda.

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

1.- El solicitante pide que se otorgue Licencia Municipal de Segregación para una parcela a partir de una finca matriz cuya descripción es la que a continuación se transcribe:

-Finca Matriz de la segregación, propiedad de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L.", que constituye la Finca Registral n° 20.537.

-RUSTICA, trozo de terreno situado donde dicen Los Cuchillos, Guerepe o Matas Blancas, en el término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 6.955.300,00 metros cuadrados.

-Lindes:

Norte, con aguas vertientes a Las Hermosas, en parte; con terrenos propiedad de Don Agustín Castro Cabrera, en parte; con terrenos propiedad de Don Juan Alonso Viera, en parte y, en parte, con terrenos propiedad de Don Juan Ojeda Ramírez.

Sur, con terrenos propiedad de la Entidad Mercantil "Matas Blancas, S. A.", en parte, con terrenos propiedad de la Entidad Mercantil "Rocar, S. A.", en parte y, en parte, con terrenos propiedad de Don Manuel Peñate Ramírez.

Este, con aguas vertientes a Guerepe, en parte; con aguas vertientes a Tarajal de Sancho, en parte y, en parte, con terrenos propiedad de Don Gregorio Pérez Alonso.

Oeste, con aguas vertientes a Matas Blancas, en parte; con aguas vertientes a La Pared, en parte y, en parte, con aguas vertientes al Barranco de Las Hermosas.

-Consta inscrita en el Registro de la Propiedad n° 2 de Puerto del Rosario a favor de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L." como Finca Registral n° 20.537, al Folio 59, Tomo 962, Libro 282 del Ayuntamiento de Pájara, Inscripción Primera, según Escritura Pública de Agrupación de Fincas autorizada el 13 de Septiembre de 2.007, con el número 2.325 de protocolo.

No obstante la descripción transcrita, entendemos que corresponde completarla con todos los datos de propiedad de que se dispone, esto es, con los datos catastrales vigentes, quedando con la siguiente descripción:

-Finca Matriz de la segregación, propiedad de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L.", que se corresponde con la Parcela Catastral n° 47 del Polígono n° 10 del Suelo

Rústico de Pájara, con Referencia Completa 35016A010000470000XY, o Finca Registral n° 20.537.

-RUSTICA, trozo de terreno situado donde dicen Los Cuchillos, Guerepe o Matas Blancas, en el término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 4.973.788,00 metros cuadrados.

-Lindes:

Norte, con aguas vertientes a Las Hermosas, en parte; con terrenos propiedad de Don Juan Alonso Viera, en parte; con terrenos propiedad de Don Agustín Castro Cabrera, en parte y, en parte, con terrenos de Don Juan Ojeda Ramírez, según descripción registral o, según datos catastrales vigentes, con Parcelas Catastrales del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara n° 38, propiedad de Doña María Vega Ojeda; n° 39, propiedad de Don Michael Schmitt Ulrich; n° 40, propiedad de Don José Alonso Viera; n° 44, propiedad de Don Vicente Cabrera Curbelo, hoy de sus herederos, tras diferentes parcelaciones que cuentan con las correspondientes Licencias Municipales; n° 86, propiedad de Doña Martina Venancia Rodríguez Torres; n° 12, propiedad de Don Benito Alonso Padilla, y n° 51, 85, 106 y 94, de propietario desconocido.

Sur, con terrenos propiedad de la Entidad Mercantil "Matas Blancas, S. A." según descripción registral o, según datos catastrales vigentes, con Parcelas Catastrales del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara n° 82, propiedad de Don Pedro Pablo Rodríguez Torres; n° 77, propiedad de Don Juan Torres Torres; n° 67, 68 y 73, propiedad de la Entidad Mercantil "Rocar, S. A."; n° 48, propiedad de Don Manuel Peñate Ramírez, y n° 91, de propietario desconocido.

Este, con aguas vertientes a Guerepe, en parte; con aguas vertientes a Tarajal de Sancho, en parte y, en parte, con terrenos propiedad de Don Gregorio Pérez Alonso, según descripción registral o, según datos catastrales vigentes, con Parcelas Catastrales del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara n° 45 y 48, propiedad de Don Manuel Peñate Ramírez; n° 46, propiedad de Don Juan Alonso Viera; n° 49, propiedad de la Entidad Mercantil "Mares de Jandía, S. A."; n° 90, 85, 92 y 51, de propietario desconocido, y Zona de Descuento n° 9.009 del Polígono Catastral antes citado, o camino situado en el Barranco de Guerepe.

Oeste, con aguas vertientes a Matas Blancas, en parte; con aguas vertientes a La Pared, en parte y, en parte, con aguas vertientes al Barranco de Las Hermosas, según descripción registral o, según datos catastrales vigentes, con Parcelas Catastrales del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara n° 30, propiedad de Don Teodoro Cabrera Hernández; n° 24, propiedad de Doña Quiteria Viera Torres, n° 23, propiedad de Don Felipe Cabrera Betancor, n° 12 y 22, propiedad de Don Benito Alonso Padilla; n° 21, propiedad de Don Juan Rodríguez Acosta; n° 66, propiedad de la Entidad Mercantil "Jandíamar, S. A."; n° 82, propiedad de Don Pedro Pablo Rodríguez Torres; n° 86, propiedad de Doña Martina Venancia Rodríguez Torres; n° 77, propiedad de Don Juan Torres Torres; n° 67, propiedad de la Entidad Mercantil "Rocar, S. A.", y Zona de Descuento del Polígono Catastral antes citado n° 9.012, o Barranco del Valle de La Pared.

-Interiormente linda con los cauces de los Barrancos de Guerepe y de Los Cuchillos, o Zonas de Descuento del Polígono Catastral n° 10 del Suelo Rústico de Pájara n° 9.010 y 9.011 respectivamente.

-Se aporta como anexo al presente informe Certificación Descriptiva y Gráfica obtenida de la Sede Electrónica del Catastro para mayor claridad. Asimismo, se constata la diferencia de superficie existente entre la descripción aportada en la solicitud y la que se deriva de los datos catastrales vigentes.

2.- La parcela para la que se solicita Licencia Municipal de Segregación presenta la siguiente descripción, que completa y corrige la especificada en la solicitud presentada:

-Finca a segregar, propiedad inicialmente de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L."

-RUSTICA, trozo de terreno erial, situado donde llaman Guerepe, en el término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 318.887,00 metros cuadrados.

-Lindes:

Norte, con Parcela Catastral n° 85 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, de propietario desconocido.

Sur, con Parcela n° 48 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de Don Manuel Peñate Ramírez.

Este, con Zona de Descuento n° 9.009 del Polígono Catastral antes citado, o camino situado en el Barranco de Guerepe.

Oeste, con resto de finca matriz de la que se segrega, esto es, con resto de Parcela Catastral n° 47 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Completa 35016A010000470000XY, o Finca Registral n° 20.537, propiedad de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L." y, dentro de ella, con aguas vertientes al Barranco o Valle de Los Cuchillos.

-De la parcela descrita, una superficie total de la misma de 234.175,00 metros cuadrados se encuentra clasificada y categorizada, según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, como Zona C, Suelo Rústico Común de Aptitud Minera (Z.C.-S.R.C.-A.M.), y es específicamente el suelo sobre el que se ha autorizado el aprovechamiento minero al que hemos hecho referencia en el presente informe, de modo exclusivo, no pudiendo dicho aprovechamiento extenderse en modo alguno al resto de la finca segregada, que ostenta la clasificación y categorización de Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1). A los efectos que procedan, se especifica que el área de aprovechamiento minero presenta, al sur, este y oeste, los mismos linderos que la finca en la que se incluye, mientras que al norte lindaría con esta última, pudiendo la propiedad, si así lo deseara, obtener una posterior Licencia de Segregación que singularizara como parcela independiente el área canterable autorizada.

3.- La segregación planteada es posible, dado que se cumple con lo prescrito a nivel de parcelaciones en los artículos 80, 81, 82 y 83 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), y desde el planeamiento vigente, quedando como resto de finca matriz la que se describe a continuación:

-Resto de Finca Matriz de la segregación, propiedad de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L.", o Resto de Finca Registral nº 20.537.

-RUSTICA, trozo de terreno situado donde dicen Los Cuchillos, Guerepe o Matas Blancas, en el término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 6.636.413,00 metros cuadrados.

-Lindes:

Norte, con aguas vertientes a Las Hermosas, en parte; con terrenos propiedad de Don Agustín Castro Cabrera, en parte; con terrenos propiedad de Don Juan Alonso Viera, en parte y, en parte, con terrenos propiedad de Don Juan Ojeda Ramírez.

Sur, con terrenos propiedad de la Entidad Mercantil "Matas Blancas, S. A.", en parte, con terrenos propiedad de la Entidad Mercantil "Rocar, S. A.", en parte y, en parte, con terrenos propiedad de Don Manuel Peñate Ramírez.

Este, aguas vertientes a Guerepe, en parte; con aguas vertientes a Tarajal de Sancho, en parte; con terrenos propiedad de Don Gregorio Pérez Alonso, en parte y, en parte, con finca segregada (Expediente Municipal de Referencia nº 10/2.010 L.S.).

Oeste, con aguas vertientes a Matas Blancas, en parte; con aguas vertientes a La Pared, en parte y, en parte, con aguas vertientes al Barranco de Las Hermosas.

No obstante la descripción transcrita, entendemos que corresponde completarla con todos los datos de propiedad de que se dispone, esto es, con los datos catastrales vigentes, quedando con la siguiente descripción:

-Resto de Finca Matriz de la segregación, propiedad de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L.", o Resto de Parcela Catastral nº 47 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Completa 35016A010000470000XY, o de Finca Registral nº 20.537.

-RUSTICA, trozo de terreno situado donde dicen Los Cuchillos, Guerepe o Matas Blancas, en el término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 4.654.901,00 metros cuadrados.

-Lindes:

Norte, con aguas vertientes a Las Hermosas, en parte; con terrenos propiedad de Don Juan Alonso Viera, en parte; con terrenos propiedad de Don Agustín Castro Cabrera, en parte y, en parte, con terrenos de Don Juan Ojeda Ramírez, según descripción registral o, según datos catastrales vigentes, con Parcelas Catastrales del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara n° 38, propiedad de Doña María Vega Ojeda; n° 39, propiedad de Don Michael Schmitt Ulrich; n° 40, propiedad de Don José Alonso Viera; n° 44, propiedad de Don Vicente Cabrera Curbelo, hoy de sus herederos, tras diferentes parcelaciones que cuentan con las correspondientes Licencias Municipales; n° 86, propiedad de Doña Martina Venancia Rodríguez Torres; n° 12, propiedad de Don Benito Alonso Padilla, y n° 51, 106 y 94, de propietario desconocido.

Sur, con terrenos propiedad de la Entidad Mercantil "Matas Blancas, S. A." según descripción registral o, según datos catastrales vigentes, con Parcelas Catastrales del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara n° 82, propiedad de Don Pedro Pablo Rodríguez Torres; n° 77, propiedad de Don Juan Torres Torres; n° 67, 68 y 73, propiedad de la Entidad Mercantil "Rocar, S. A.", y n° 91, de propietario desconocido.

Este, con aguas vertientes a Guerepe, en parte; con aguas vertientes a Tarajal de Sancho, en parte y, en parte, con terrenos propiedad de Don Gregorio Pérez Alonso, según descripción registral o, según datos catastrales vigentes, con Parcelas Catastrales del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara n° 45 y 48, propiedad de Don Manuel Peñate Ramírez; n° 46, propiedad de Don Juan Alonso Viera; n° 49, propiedad de la Entidad Mercantil "Mares de Jandía, S. A."; n° 90, 85, 92 y 51, de propietario desconocido, y con finca segregada (Expediente Municipal de Referencia n° 10/2.010 L.S.).

Oeste, con aguas vertientes a Matas Blancas, en parte; con aguas vertientes a La Pared, en parte y, en parte, con aguas vertientes al Barranco de Las Hermosas, según descripción registral o, según datos catastrales vigentes, con Parcelas Catastrales del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara n° 30, propiedad de Don Teodoro Cabrera Hernández; n° 24, propiedad de Doña Quiteria Viera Torres, n° 23, propiedad de Don Felipe Cabrera Betancor, n° 12 y 22, propiedad de Don Benito Alonso Padilla; n° 21, propiedad de Don Juan Rodríguez Acosta; n° 66, propiedad de la Entidad Mercantil "Jandíamar, S. A."; n° 82, propiedad de Don Pedro Pablo Rodríguez Torres; n° 86, propiedad de Doña Martina Venancia Rodríguez Torres; n° 77, propiedad de Don Juan Torres Torres; n° 67, propiedad de la Entidad Mercantil "Rocar, S. A.", y Zona de Descuento del Polígono Catastral antes citado n° 9.012, o Barranco del Valle de La Pared.

-Interiormente linda con los cauces de los Barrancos de Guerepe y de Los Cuchillos, o Zonas de Descuento del Polígono Catastral n° 10 del Suelo Rústico de Pájara n° 9.010 y 9.011 respectivamente.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto el otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación solicitada en la situación de referencia, en los términos expresados en las consideraciones vertidas en el presente informe.

2.- Se reitera que, de la parcela segregada, una superficie total de la misma de 234.175,00 metros cuadrados se encuentra clasificada y categorizada, según el Plan Insular de

Ordenación de Fuerteventura, como Zona C, Suelo Rústico Común de Aptitud Minera (Z.C.-S.R.C.-A.M.), y es específicamente el suelo sobre el que se ha autorizado el aprovechamiento minero al que hemos hecho referencia en el presente informe, de modo exclusivo, no pudiendo dicho aprovechamiento extenderse en modo alguno al resto de la finca segregada, que ostenta la clasificación y categorización de Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1). A los efectos que procedan, se especifica que el área de aprovechamiento minero presenta, al sur, este y oeste, los mismos linderos que la finca en la que se incluye, mientras que al norte lindaría con esta última, pudiendo la propiedad, si así lo deseara, obtener una posterior Licencia de Segregación que singularizara como parcela independiente el área canterable autorizada.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación solicitada en la situación de referencia, en los términos expresados en las consideraciones vertidas en el presente informe.

2.- *A los efectos que procedan, se reitera que, de la parcela segregada, una superficie total de la misma de 234.175,00 metros cuadrados se encuentra clasificada y categorizada, según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, como Zona C, Suelo Rústico Común de Aptitud Minera (Z.C.-S.R.C.-A.M.), y es específicamente el suelo sobre el que se ha autorizado el aprovechamiento minero al que hemos hecho referencia en el presente informe, de modo exclusivo, no pudiendo dicho aprovechamiento extenderse en modo alguno al resto de la finca segregada, que ostenta la clasificación y categorización de Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1). A los efectos que procedan, se especifica que el área de aprovechamiento minero presenta, al sur, este y oeste, los mismos linderos que la finca en la que se incluye, mientras que al norte lindaría con esta última, pudiendo la propiedad, si así lo deseara, obtener una posterior Licencia de Segregación que singularizara como parcela independiente el área canterable autorizada ...".*

Visto además el informe jurídico elaborado 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 la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la segregación de parcela emplazada en donde dicen "Parcela catastral nº 47 – Polígono nº 10 – Finca Registral nº 20537 – Los Cuchillos, Guerepe o Matas Blancas" (T.M. Pájara) y ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **José Encinosa Sánchez** (Rfa. Expte. 16/2010 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para dos parcelas de 10.602,00 m² y 10.000,00 m² respectivamente, sitas en donde dicen "Parcelas catastrales nº 23 y 603 – Polígono nº 9 – Lgar. El Vallado – Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Visto el informe elaborado por el Técnico 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.

La Disposición Transitoria Primera de las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, incluidas como Anexo al Decreto antes citado, 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, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001), con la excepción especificada en el artículo 103 de las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, referida a una de las zonificaciones establecidas desde el P.I.O.F., como es la zona D, que se corresponde con clasificaciones de suelo urbano y/o urbanizables, y que se formula del siguiente modo:

“Esta subzona contempla los suelos urbanos, urbanizables y asimilables clasificados por el planeamiento urbanístico, al que este Plan Insular se remite en cuanto a la totalidad de las determinaciones y aprovechamientos que le afectan como tales.”

Por tanto, al día de emisión de presente informe, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes respecto al suelo rústico, quedando el planeamiento municipal como documento que complementa al P.I.O.F. en aquello que este último no regule.

Según el P.I.O.F., las dos parcelas objeto de informe ostentan la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).

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 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.

Según el Plan General vigente, las dos parcelas objeto de informe ostentan la clasificación de Suelo Rústico en varias de sus categorías: la nº 23, en las de Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.) y Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), y la nº 603, sólo en la primera antes citada.

3.- 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. 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, las parcelas objeto de informe quedan clasificadas como Suelo Rústico en varias de sus categorías: la nº 603, en las de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (S.R.P.I.), Suelo Rústico de Protección Económica por la Existencia de Explotaciones Agrícolas Intensivas (S.R.P.A.-INT.) y Suelo Rústico de Protección Ambiental por la Existencia de Valores Paisajísticos y Culturales (S.R.P.P.C.); y la nº 23, en las de Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (S.R.A.A.) y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (S.R.P.I.).

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

1.- El objetivo del presente informe consiste en refrendar, a través de la concesión de Licencia de Segregación o de la Declaración de Innecesariedad de concesión de la misma, los derechos de propiedad adquiridos por el solicitante sobre dos parcelas, según queda constatado en sentencia dictada por la Jueza del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Puerto del Rosario, Doña Carla Vallejo Torres, con fecha 1 de Septiembre de 2.009, recaída sobre procedimiento ordinario de Acción Declarativa de Dominio 1.088/2.008, corregida por Auto de la misma Jueza de fecha 26 de Octubre de 2.009, y tras la que se han practicado dos

Mandamientos al Registro de la Propiedad para que se inscriba la nueva titularidad, de fechas 12 y 18 de Marzo de 2.010.

Según la sentencia citada, se constata que las parcelas objeto de informe, que proceden de la Finca denominada "Finca la Costa", propiedad del Ayuntamiento de Pájara, son propiedad en pleno dominio de Don José Encinoso Sánchez, y se resuelve la cancelación de la inscripción contradictoria del dominio obrante en el Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario, de la Finca Registral nº 2.608, al Folio 3, Tomo 183, Libro 26, de Pájara, Inscripción 1ª.

Desde este informe se entiende que esta sentencia reconoce, por un lado, la configuración de las parcelas que después se describirán como parcelas independientes, dejando de pertenecer a la finca de propiedad municipal denominada "La Costa", o finca registral nº 2.608, así como el dominio del solicitante sobre la misma.

A efectos de la inscripción registral, la solicitante formula petición de concesión de Licencia Municipal de Segregación para las parcelas citadas, que posteriormente describiremos.

2.- A partir de lo expresado anteriormente, se constituye como finca matriz de la segregación la denominada "Finca La Costa", o Finca Registral nº 2.608, cuya descripción se transcribe a continuación:

RUSTICA (hoy URBANA, en parte), terreno situado desde el Barranco de Tisajorey al de Ajuy, del término municipal de Pájara, finca denominada "La Costa".

-Superficie: 39.030.000 m2 inicialmente. Después de diversas segregaciones y cancelaciones, ha quedado reducida a una superficie registral de 1.769.589,78 metros cuadrados.

-Lindes:

-Norte, con barranco que baja de Pájara a Río Palmas y de este pasando por la parte del primer huerto o cercado que se encuentra a la izquierda del barranco bajando y terrenos que pertenecen a Don Pedro Brito Alfaro y a los herederos de Don Antonio José de Soto.

-Sur, con la pared de Jandía, casa y horno que dicen ser de Don Baldomero Martínez, y Don Sebastián Cabrera, playa del puerto de Matas Blancas, riberas del mar, playa del Puerto o Puertito de Tarajal de Sancho a su primer lindero playa de Tisojorey.

-Este, desde la playa del Valle de Tisojorey, barranco arriba a la Degollada de la Herradura a la pared de la cerca de Tamaretilla, al alto de la pared del sur de la Montaña de Cardones en línea recta a la esquenviejo de las Hermosas al Tarajal de Don Fernando, siguiente a la vereda que de Pájara conduce hasta Jandía hasta el pie del Saladillo, de la Degollada del Hoyo al Barranco de los Fontegues pasando por el -Oeste, de la cerca del Maley y confinando con ella de que en línea recta al barranquillo y cabezada de la Majada de las Veredas, siguiendo el filo arriba al alto de la Montaña de las Tres Alas, bajando por el filo que divide este valle del de Fayagua, hasta llegar al Morro de la Gueza, bajando por el Lomo que se encuentra al Oeste

del Valle Largo de las Tres Alas, a llegar al barranco de Tres Alas, siguiendo el Barranco arriba que baja de Machín y entrando por la boca del que baja de la Cañada de La Mareta hasta la Pared que confina con la Mareta de Abaice, desde aquí pasando por el Oeste de la casa y finca de Don Andrés Montesdeoca, en línea recta al barranco que baja del Esquencillo, siguiendo la pared de la cerca de la boca del Vallito de Ayamas, a empalmar con el barranco que baja de Pájara.

-Oeste, con la ribera del mar y pared de la Dehesa de Jandía.

-Por razón de procedencia, se hace constar la mera mención de que dentro de estos linderos, se encuentran dos cercaditos pequeños en Ugán que dicen pertenecer a Don Severo de la Fe.

-Inscrita en el Registro de la Propiedad n° 2 de Puerto del Rosario al Tomo 183, Libro 26 del Ayuntamiento de Pájara, Folio 3, Finca número 2.608 e Inscripción 1ª

3.- Las parcelas para las que se solicita Licencia Municipal de Segregación o Declaración de Innecesariedad de Concesión de la misma presentan la siguiente descripción:

-Parcela catastral n° 23 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de Don José Encinoso Sánchez.

-RUSTICA, trozo de erial en Tarajal de Sancho, lugar también conocido como El Vallado, en el término municipal de Pájara. Se corresponde con la Parcela Catastral n° 23 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa n° 35016A009000230000XS.

-Superficie: 10.602,00 metros cuadrados.

-Lindes:

Norte, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, posteriormente terrenos propiedad de los Hermanos Rodríguez; hoy, carretera general FV-617 o, catastralmente, Zona de Descuento n° 9.002 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara.

Sur, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, actualmente camino de uso y titularidad pública, constituido por la antigua carretera de Chilegua o, catastralmente, Zona de Descuento n° 9.005 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara.

Este, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, posteriormente con terrenos propiedad de Don Gregorio Pérez Alonso; hoy, confluencia de las carreteras generales FV-617 y la antigua carretera a Chilegua.

Oeste, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, actualmente área conocida como Barranco de Los Rincones o, catastralmente, Zona de Descuento n° 9.026 del Suelo Rústico de Pájara.

-Parcela catastral n° 603 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de Don José Encinoso Sánchez.

-RUSTICA, trozo de erial en Tarajal de Sancho, lugar también conocido como El Vallado, en el término municipal de Pájara. Se corresponde con la Parcela Catastral nº 603 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa nº 35016A009006030000XW.

-Superficie: 10.000,00 metros cuadrados.

-Lindes:

Norte, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, en la zona conocida como Cerca de Tamaretilla; actualmente, con Parcela Catastral nº 17 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de Don Buenaventura Hernández Hernández.

Sur, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, posteriormente con antigua carretera y, actualmente, con Parcela Catastral nº 20 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil "Hermanos Rodríguez S.A.T.".

Este, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, actualmente carretera general FV-617 o, catastralmente, Zona de Descuento nº 9.002 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de la Parcela Catastral nº 100 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de Don Manuel Cabrera Trujillo.

Oeste, inicialmente con resto de finca matriz de la que se segrega, propiedad de Don Manuel Cabrera Trujillo, que se corresponde con la Parcela Catastral nº 18 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara.

4.- Dadas las siguientes cuestiones, a saber:

a) Como cuestión fundamental, la existencia de una sentencia judicial que reconoce el carácter de las parcelas descritas en el apartado nº 3 de estas consideraciones como parcelas independientes, así como el dominio de la solicitante sobre la misma.

b) Inscripción catastral que constata la existencia de la parcela como independiente de modo idéntico a como se describe en la sentencia judicial citada.

c) El cumplimiento de los artículos 80, 81, 82 y 83 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).

Entendemos que lo que procede en el caso que nos ocupa es la Declaración de Innecesariedad de Otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación, sin perjuicio de constatar que la parcela descrita procede de la Finca Registral nº 2.608, denominada "Finca La Costa", que se ha descrito en el apartado nº 2 del presente informe.

Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare justificado el dominio de Don José Encinoso Sánchez sobre las Parcelas Catastrales nº 23 y 603 del*

Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencias Catastrales completas nº 35016A009000230000XS y 35016A009006030000XW, situadas en el lugar conocido como El Vallado, en el Valle de Tarajal de Sancho del término municipal de Pájara y descrita en las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas.

2.- Asimismo, se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para las parcelas citadas.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare justificado el dominio de Don José Encinosa Sánchez sobre las Parcelas Catastrales nº 23 y 603 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencias Catastrales completas nº 35016A009000230000XS y 35016A009006030000XW, situadas en el lugar conocido como El Vallado, en el Valle de Tarajal de Sancho del término municipal de Pájara y descrita en las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas.

2.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para las parcelas citadas ...".

Visto el informe jurídico elaborado 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.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por D. José Encinosa Sánchez y declarar innecesaria la segregación interesada por éste con referencia a las parcelas antes indicadas, todo ello con fundamento en el informe técnico anteriormente 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.

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de **Bernardino Umpiérrez Rodríguez** (R.E. nº 6298), Expte. rfa. NeoG 921/2006, por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice la construcción de edificio compuesto de dos viviendas, local y sótano con emplazamiento la parcela catastral nº 4 del Polígono 93536 – c/ Albatros del Puertito de la Cruz (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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 obtención de licencia urbanística de obras para un proyecto de ejecución de un edificio compuesto de 2 viviendas local y sótano, situado en el Puerto de la Cruz.

Antecedentes

1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28, de 6 de marzo), y quedando definitivamente aprobado por el mismo organismo como Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999). En dicho documento la parcela donde se sitúa el Proyecto está clasificada como suelo Urbano y calificada con uso residencial con ordenanza A-4.

2.- Contra el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se interpusieron sendos recursos contencioso administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el citado acuerdo de la CUMAC, de 16 de diciembre de 1998. Según estas sentencias el Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, que se considera aprobado por silencio administrativo positivo. Con fecha 2 de febrero de 2004 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994,

quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara. En dicho documento, la parcela donde se sitúa el proyecto de referencia se encuentra clasificada como suelo urbano y calificada con uso residencial y ordenanza A-1.

3.- Actualmente se encuentra aprobado inicialmente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía, por Resolución de 7 de diciembre de 2004 (BOC 2005/016 - Martes 25 de Enero de 2005), donde se establece la Ordenación pormenorizada del casco urbano del Puerto de la Cruz, como Zona de Uso Especial ZUE-V-1 y clasificado como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, con uso Residencial.

Consideraciones

1.- La documentación presentada describe una edificación compuesta de local en planta baja, sótano y planta primera con dos viviendas.

2.- Debido a la situación de la vivienda dentro del Parque Natural de Jandía y siendo esta zona Área de Sensibilidad Ecológica, en cumplimiento con la Ley 11/90 de prevención de impacto ecológico, debería aportarse estudio básico de impacto ambiental de las obras a realizar, y ser tramitada la correspondiente declaración de impacto. No obstante, al estar clasificada la parcela como suelo urbano por el TR del Plan General, se remite a informe jurídico la interpretación de la legislación de aplicación y si es necesaria o no la declaración de impacto ecológico.

3.- A continuación se especifica el cumplimiento del anteproyecto presentado respecto a las determinaciones urbanísticas establecidas en el Texto Refundido del Plan General que se considera vigente.

- **Ordenanza de aplicación:** Ordenanza A-1.
- **Clasificación de suelo:** Urbano – Residencial.
- **Condiciones de edificación:**
 - Condiciones de parcela:
 - Parcela mínima:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
No se establece	87,34 m ²	CUMPLE

- Alineaciones y rasantes: A verificar en la inspección técnica correspondiente.

· Línea de edificación: A verificar en la inspección técnica correspondiente.

- Condiciones de posición de la edificación:

· Retranqueo frontal:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No se establece</i>	<i>Alineada a calle</i>	<i>CUMPLE</i>

· Retranqueo trasero:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No se establece</i>	<i>--</i>	<i>CUMPLE</i>

· Separación de linderos:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No se establece</i>	<i>Alineado a linderos laterales</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de ocupación:

· Ocupación máxima:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>CUMPLE</i>

· Fondo máximo edificable:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>16,00 m</i>	<i><16,00 m</i>	<i>CUMPLE</i>

· Ocupación bajo rasante:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>semisótano</i>	<i>sótano</i>	<i><u>INCUMPLE</u></i>

- Condiciones de aprovechamiento:

· Edificabilidad:

<i>EDIFICABILIDAD</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sobre rasante</i>	<i>Computa 100%</i>	<i>179,68 m²</i>	<i><u>INCUMPLE</u></i>
<i>Bajo rasante (Sótano)</i>	<i>No computa</i>	<i>87,34 m²</i>	<i>INCUMPLE</i>
<i>Total computable</i>	<i>1,6 m²/m² (139,75 m²)</i>	<i>179,68 m²</i>	<i>INCUMPLE</i>
<i>Total construido</i>	<i>---</i>	<i>267,02 m²</i>	<i>INCUMPLE</i>

- Condiciones de forma:

· Altura de la línea de cornisa:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
6,50 m.	7,45 m.	<u>INCUMPLE</u>

· Altura en plantas:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
2 plantas	2 plantas	CUMPLE

· Altura libre:

ALTURA LIBRE	NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Planta Piso	$2,50 < h < 2,80$	2,50 m	CUMPLE
Planta Baja	$3,00 < h < 3,50$	4,15 m	<u>INCUMPLE</u>

- Condiciones higiénicas: CUMPLE

- Condiciones estéticas:

· Salientes: INCUMPLE.

· Vuelos: INCUMPLE.

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
0,75 m. 50% de la superficie de la fachada e igual separación a medianera	1,20 m, >del 50% de la fachada y alineado con la medianera.	<u>INCUMPLE</u>

- Condiciones de uso:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Vivienda unifamiliar y colectiva entre medianeras	Vivienda colectiva entre medianeras	CUMPLE

- Condiciones de habitabilidad: **INCUMPLE.** No se justifica.

-La estancia cocina no dispone de superficie útil suficiente, ni iluminación y ventilación mínima.

-El patio planteado no dispone de dimensiones mínimas apropiadas.

-Los baños tienen un ancho inferior al mínimo permitido.

5.- Como se ha indicado anteriormente, se encuentra aprobado inicialmente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía, por Resolución de 7 de diciembre de 2004 (BOC 2005/016 - Martes 25 de Enero de 2005), donde se establece la Ordenación pormenorizada del casco urbano del Puerto de la Cruz, como Zona de Uso Especial ZUE-V-1 y clasificado como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, con uso Residencial, donde se establecen determinaciones más restrictivas que las especificadas por el TR del Plan General que se considera vigente.

Las determinaciones de carácter general fijadas por el PRUG son las siguientes, respecto las cuales se indica el cumplimiento o incumplimiento de la edificación descrita en el anteproyecto aportado:

-Condiciones de uso:

- Residencial. **CUMPLE.**

- Almacenes y talleres: Solo se admiten hasta una superficie máxima de 250 m². No se podrán almacenar productos clasificados como insalubres, nocivos o peligrosos. Se admiten aquellas actividades, artes u oficios, que puedan implantarse en edificios destinados a vivienda o inmediatos a ellos por no entrañar molestias y ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplacen, sean o no de carácter familiar. **NO PROCEDE.**

- Uso Terciario:

-La zona de público deberá ser de 6 m² mínimo. **CUMPLE.**

-En caso de existir vivienda deberán disponer de accesos independientes. **CUMPLE.**

-Dispondrá 1 aseo compuesto de inodoro y lavabo, en locales hasta 100 m² de superficie. **INCUMPLE.**

-En caso de bares cafeterías y restaurantes dispondrá de dos unidades de inodoro y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados por sexos. **No se indica uso de la planta baja.**

-Condiciones de la edificación:

- Retranqueos: no se admiten. Deberá ajustarse la alineación oficial establecida en el plano correspondiente. **CUMPLE.**

- Tipo de cubierta: Plana. **CUMPLE.**

- Edificabilidad: 1m²/m². **INCUMPLE.**

- Altura máxima: 1 planta. **INCUMPLE.**

- Altura libre de suelo a techo: 2,80 m. **INCUMPLE.**

-Condiciones de parcela:

- Parcela mínima: 100 m² . **INCUMPLE.** A no ser que se justifique que la parcela cuenta con autorización a la entrada en vigor del PRUG.
- Frente mínimo de parcela: 10 m. **INCUMPLE.** A no ser que se justifique que la parcela cuenta con autorización a la entrada en vigor del PRUG.
- Parcelaciones: No se admiten.
- Alineaciones: La señalada en los planos correspondientes. **A comprobar en la inspección técnica correspondiente.**

-Condiciones estéticas:

- Tratamiento de fachadas: Los elementos formales y compositivos serán los propios de la zona. Los materiales serán los tradicionalmente utilizados en el núcleo, quedando prohibida la utilización de materiales o técnicas constructivas que simulen los originales. Se elegirán preferentemente las canterías y enfoscado y pintado, en las proporciones tradicionales. El uso de colores se limitará al blanco, tonos ocres y terrosos. Se prohíbe la utilización de materiales brillantes como revestimiento, así como la utilización de la teja como remate de cornisas o huecos. La fachada será totalmente plana no permitiéndose cuerpos volados ni Balcones. Los huecos de fachada responderán al ritmo compositivo tradicionalmente utilizado, con proporciones rectangulares verticales. **INCUMPLE. No se justifica y existen cuerpos volados.**
- Tipos de cubierta: Las cubiertas serán planas permitiendo pretilos de 1 metro de altura. **INCUMPLE.**
No se permitirá el uso de las azoteas como terrazas en el caso de locales de restauración. **CUMPLE.**
- Carpinterías: serán de madera o aluminio lacado blanco y de diseño y proporciones tradicionales en el núcleo. **INCUMPLE. No se justifica.**

Conclusión

1.- El proyecto para el que se solicita la declaración de viabilidad **INCUMPLE** con diversas Normas y Ordenanzas que le son de aplicación respecto al TR del Plan General que se considera vigente. Por tanto, desde esta oficina técnica se informa **DESFAVORABLEMENTE** el mismo, respecto al cumplimiento del TR del Plan General aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989.

Asimismo se informa desfavorablemente el anteproyecto presentado respecto al cumplimiento del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, al disponer, para la parcela en cuestión, condiciones urbanísticas más restrictivas que el documento de 1989.

2.- *El núcleo urbano del Puerto de la Cruz se encuentra dentro de los límites del Parque Natural de Jandía, según la definición de este espacio establecida en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacio Naturales de Canarias y por tanto dentro de la categoría de Suelo Rústico Especialmente Protegido, según el Plan Insular, contemplándose el casco urbano del puerto de la Cruz como excepción a la prohibición de procesos de urbanización o edificación, remitiendo al correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión, la delimitación de este núcleo como zona de uso especial.*

3.- *Según se ha indicado anteriormente, la edificación descrita en el anteproyecto presentado no cumple con las determinaciones urbanísticas del PRUG aprobado inicialmente. Asimismo se encuentran suspendido el otorgamiento de licencias, dentro del Parque Natural de Jandía, según se expresa en el Anuncio por el que se hace pública la Resolución de 7 de diciembre de 2004, que aprueba inicialmente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía. No obstante, según se indica en el art. 32 del PRUG, las autorizaciones que no sean competencia del órgano gestor, como puede ser la concesión de licencias urbanísticas de obra, requerirán en todo caso de informe de compatibilidad.*

Propuesta de Resolución

1.- *En consecuencia con lo anteriormente expuesto, no se considera viable la concesión de licencia urbanística de obras a la edificación descrita en el anteproyecto presentado.*

2.- *No obstante, se remite a informe jurídico la interpretación de la legislación vigente, en orden a determinar la posibilidad de concesión de licencias en esta zona, en caso de ser presentado un proyecto técnico que se adapte a las determinaciones del TRPGO y el PRUG, así como también se remite a informe jurídico la determinación de si es necesaria o no la declaración de impacto ecológico en cumplimiento don la Ley 11/90 de prevención de Impacto Ecológico ...".*

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

" ... I.- OBJETO Y ANTECEDENTES.-

El presente informe se emite en relación con la petición presentada en el Registro General de este Ayuntamiento el 23 de mayo de 2006 (R.E. nº 6298). Solicita el interesado declaración de viabilidad previa a la tramitación de la Licencia Municipal que ampare la construcción de edificio de dos viviendas, local y sótano.

Consta en el expediente informe del Arquitecto Municipal de fecha 4 de octubre de 2006, en cuya propuesta de resolución se lee:

1.- *En consecuencia con lo anteriormente expuesto, no se considera viable la concesión de licencia urbanística de obras a la edificación descrita en el anteproyecto presentado.*

2.- *No obstante, se remite a informe jurídico la interpretación de la legislación vigente, en orden a determinar la posibilidad de concesión de licencias en esta zona, en caso de ser presentado un proyecto técnico que se adapte a las determinaciones del TRPGO y el PRUG, así*

como también se remire a informe jurídico la determinación de si es necesaria o no la declaración de impacto ecológico en cumplimiento don la Ley 11/90 de prevención de Impacto Ecológico.

II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS.-

Primera.- Que el 23 de mayo de 2006, momento en que se formuló la solicitud, la normativa de aplicación era el PGO de 1989 y el PRUG de Jandía que contaba con la Aprobación Inicial, acordada por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de 7 de diciembre de 2004, y publicado en el BOC nº 16 de 25 de enero de 2006, en la que además se suspende el otorgamiento de Licencias Urbanísticas en todo el ámbito del Parque Natural de Jandía.

A tal efecto se emitió informe por el Arquitecto Municipal, con fecha 4 de octubre de 2006, en el que concluye informar desfavorablemente el anteproyecto presentado toda vez que no cumple con las determinaciones del PGO de 1989 ni con las determinaciones de la Aprobación Inicial del PRUG de Jandía.

Segunda.- Que la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico, determina en el artículo 6 que se someterá a Evaluación Básica de Impacto Ecológico todo proyecto o actividad objeto de autorización administrativa que vaya a realizarse en Area de Sensibilidad Ecológica, tal es el caso aquí planteado.

III.- CONCLUSIONES.-

A tenor de los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos procede informar desfavorablemente el anteproyecto presentado toda vez que éste no cumple las determinaciones de la Ordenanza A-1 del Plan General de Ordenación de 1989 y como se refleja en el informe técnico municipal al cual me remito. Asimismo, advertir que conforme determina el artículo 166.6 del TRLOTENC en ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo Licencia Urbanísticas en contra de la ordenación de los recursos naturales, territorial, urbanística o sectorial aplicables ...".

Visto además el informe técnico emitido por el citado Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), en el que consta lo siguiente:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la declaración de la viabilidad de obtención de licencia urbanística de obras para un proyecto de ejecución de un edificio compuesto de 2 viviendas local y sótano, situado en el Puerto de la Cruz.

Antecedentes

1.- Con fecha 4 de octubre de 2006, quien suscribe emite informe técnico en el que justifica oportunamente que la Licencia Urbanística que persigue D. Bernardino Umpiérrez Rodríguez no es viable, si bien remitiendo a informe jurídico la interpretación de la legislación vigente, en orden a determinar la posibilidad de concesión de licencias en esta zona, en caso de

ser presentado un proyecto técnico que se adapte a las determinaciones del TRPGO y el PRUG, así como también se remire a informe jurídico la determinación de si es necesaria o no la declaración de impacto ecológico en cumplimiento don la Ley 11/90 de prevención de Impacto Ecológico.

2.- Con fecha 24 de septiembre de 2009, la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana) emite informe jurídico en el que concluye que procede informar desfavorablemente la iniciativa planteada por el solicitante por no cumplir ésta con la Ordenanza A-1 del Plan General de Ordenación Urbana de 1989.

3.- Con fecha 27 de noviembre de 2009, se le cursa requerimiento a este Técnico en orden a que emita informe actualizado respecto de la pretensión planteada por D. Bernardino Umpiérrez Rodríguez.

4.- Actualmente se encuentra aprobado definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía, donde se establece la Ordenación pormenorizada del casco urbano del Puerto de la Cruz, como Zona de Uso Especial ZUE-V-1 y clasificado como Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, con uso Residencial.

Consideraciones

En vista que la ordenación del PRUG aprobado definitivamente mantiene la ordenación del documento aprobado inicialmente, el técnico que suscribe ratifica íntegramente en el informe que emitió con fecha 4 de octubre de 2006, reiterando que:

1.- El proyecto para el que se solicita la declaración de viabilidad INCUMPLE con diversas Normas y Ordenanzas que le son de aplicación respecto al TR del Plan General que se considera vigente. Por tanto, desde esta oficina técnica se informa DESFAVORABLEMENTE el mismo, respecto al cumplimiento del TR del Plan General aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989 y que informa desfavorablemente el anteproyecto presentado respecto al cumplimiento del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, al disponer, para la parcela en cuestión, condiciones urbanísticas más restrictivas que el documento de 1989.

2.- El núcleo urbano del Puerto de la Cruz se encuentra dentro de los límites del Parque Natural de Jandía, según la definición de este espacio establecida en la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacio Naturales de Canarias y por tanto dentro de la categoría de Suelo Rústico Especialmente Protegido, según el Plan Insular, contemplándose el casco urbano del puerto de la Cruz como excepción a la prohibición de procesos de urbanización o edificación, remitiendo al correspondiente Plan Rector de Uso y Gestión, la delimitación de este núcleo como zona de uso especial.

3.- Según se ha indicado anteriormente, la edificación descrita en el anteproyecto presentado no Cumple con las determinaciones urbanísticas del PRUG aprobado definitivamente. No obstante, según se indica en el art. 32 del PRUG, las autorizaciones que no sean competencia del órgano gestor, como puede ser la concesión de licencias urbanísticas de obra, requerirán en todo caso de informe de compatibilidad.

Propuesta de Resolución

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, se deberá adoptar, por el órgano municipal correspondiente, resolución donde se declare que no se considera viable la concesión de licencia urbanística de obras a la edificación descrita en el anteproyecto presentado por D. Bernardino Umpiérrez Rodríguez ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por D. Bernardino Umpiérrez Rodríguez en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice la construcción de edificio compuesto de dos viviendas, local y sótano con emplazamiento la parcela catastral nº 4 del Polígono 93536 – c/ Albatros del Puertito de la Cruz (T.M. Pájara) y dictaminar la misma conforme a los informes técnicos y jurídico anteriormente transcritos.

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

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

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Andrew Hobson** (Rfa. Expte. 3/86 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de

reforma interior de vivienda existente en la parcela nº 20 del Polígono 10-8-A – c/ El Sol nº 4 de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

1.- El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento la edificación en cuestión se encuentra dentro del casco urbano de Solana del Matorral.

2.- Por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, de 6 de junio de 1986, se concedió a D. Gabriel Winter Althaus, licencia urbanística para proyecto de ampliación de bungalow, situado en la parcela 10-8-A del casco urbano de Morro Jable. Posteriormente, por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 18 de octubre de 1988, se concede la licencia de primera ocupación de la edificación en cuestión.

Consideraciones

1.- Se presenta proyecto de reforma interior de la vivienda unifamiliar existente. Las obras recogidas en el proyecto se consideran como de mantenimiento y conservación en los edificios, entendiéndose por éstas la sustitución de elementos dañados por otros similares, así como las obras de consolidación del uso de vivienda, incluyendo reformas de distribución interior para mantener las condiciones básicas de uso, sí como se modifica ligeramente algún hueco exterior. Por el alcance de las obras no pueden considerarse las mismas como de simple obra menor pues se modifican las condiciones de habitabilidad originales de la vivienda, huecos exteriores y distribución interior.

La edificación en cuestión, según se indica en el expediente, fue terminada en 1988, según el proyecto que obra en el expediente.

2.- La edificación, aunque se corresponde con el uso previsto, no cumple con todos los parámetros de la ordenanza de aplicación actual B-1, establecida por el PGO vigente, al no respetar la separación a linderos de 3 m, exceder de la edificabilidad permitida en la parcela. Por tanto, podría considerarse en situación legal de fuera de ordenación, al entrar en vigor el actual Plan General de Ordenación, por lo que no podrán realizarse en ella obras de consolidación, aumento de volumen, modernización, que supongan incremento del valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble, conforme al art. 44.4 del TR de las Leyes de Ordenación del territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias:

b) En defecto de las normas y determinaciones del planeamiento previstas en el número anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de

fuera de ordenación las siguientes reglas:

1ª) Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2ª) Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de **consolidación** cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación.

Se considera que las obras pretendidas, se pueden considerar de mantenimiento, conservación y consolidación, no constando en esta ofician técnica que se haya abierto expediente disciplinario alguno a la edificación, ni está prevista la expropiación del inmueble.

Conclusiones

En conclusión con las consideraciones expuestas, desde ésta ofician técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado.

Propuesta de Resolución

Por tanto, procede la concesión de la licencia solicitada para la de reforma interior de vivienda existente, situada en la Parcela nº 20, Polígono 10-8-A, Urbanización Solana del Matorral, según el proyecto aportado ...".

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. Andrew Hobson Licencia Municipal para proyecto de ejecución de reforma interior de vivienda existente en la parcela nº 20 del Polígono 10-8-A – c/ El Sol nº 4 de Solana Matorral (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 objeto de actuación: Urbano – Residencial.
- Finalidad y uso de la construcción: Solicitud de licencia de obras de reforma interior de vivienda existente.
- Altura: 2 plantas. (6,20 metros).
- Superficie edificada sobre rasante existente: 156,71 m² (+26,15 m² porche cubierto).
- Superficie edificada sobre rasante a reformar: 156,71 m² (+26,15 m² porche cubierto).
- Nº de habitantes: 7 habitantes.
- Retranqueos: Laterales, No dispone. Frontal y trasero > 3 m.
- Fecha de caducidad de la licencia:

a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la 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**, para fijar visita de inspección. 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 cualquiera 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 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. **Sibtain Haier Syed Sherazi y otros** (R.E. nº 3695), Expte. Rfa. 32/88 L.U.M., por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de techado y cerramiento de terrazas del conjunto residencial "Ataitana del Río" – Polígono C-8 – APD-4 "Cañada del Río" – Avenida Happang Lloyd nº 16 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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, y donde se incluye la zona de referencia con la clasificación de Suelo Urbano, como área de planeamiento diferenciado, remitiendo la ordenación al Plan Parcial y Estudios de Detalle aprobados.

2.- Según acuerdos que adoptó la Comisión de Gobierno de fechas 24 de enero de 1989 y 27 de diciembre de 1989, se concedió la Licencia urbanística a proyecto básico y de ejecución, respectivamente, para la construcción de 71 viviendas en la parcela n° 1 del polígono C-8 del PP cañada del río, que posteriormente se denominó Ataitana del Río.

La licencia de primera ocupación, fue concedida por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 20 de febrero de 1990.

3.- La edificación realizada consume la totalidad de la edificabilidad asignada por el Estudio de detalle, por lo que a día de hoy no es viable la realización de obras que supongan incremento de la superficie construida del complejo.

4.- La documentación aportada no describe claramente las obras de cerramiento de terrazas que se mencionan en la solicitud, no aporta planos de situación en referencia con la edificación existente, ni fotografías del estado actual de la misma. No obstante, de la descripción y documentación aportadas se interpreta que se pretende realizar un techado permanente con acabado de teja, con cerramientos laterales y frontal, que generaría un volumen edificado no permitido por las normas urbanísticas del Plan Parcial, al ocupar zonas de retranqueo e incrementar la superficie construida del complejo, cuando la edificabilidad permitida está ya agotada.

5.- Sólo podría ser viable la realización de porches cubiertos respetando el retranqueo de 3 m a calle o 2 m a linderos, siempre que al menos uno de los lados del porche esté completamente abierto.

El Art. 45 de las normas urbanísticas del Plan Parcial Cañada del Río establece la posibilidad de ocupar las zonas libres de parcela con pérgolas abiertas, por lo que se podría permitir ese tipo de soluciones, dispuestas de tal forma que no dispongan de techado y por sus materiales y acabados, no resulte lesiva a la estética de las edificaciones del entorno.

Los cerramientos de parcela hacia las vías públicas y entre terrazas interiores se podrán solucionar de acuerdo con lo indicado en el Art. 46 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial "El cerramiento de parcelas, se realizará con cercas de 1,60 m de altura en los lindes con los espacios públicos. Se pueden autorizar cerramientos mediante cercas de rejería o seto vivo protegido por mallas metálicas hasta una altura máxima de 2,60 m y de fábrica, a modo de cortavientos, hasta una altura total de 2,60, en los dos lados de barlovento de la parcela".

No obstante, para la obtención de licencia urbanística de obra será necesario aportar proyecto técnico completo que justifique el cumplimiento de la normativa técnica y urbanística de aplicación.

Conclusiones

En consecuencia con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa desfavorablemente la viabilidad de la obra planteada ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por D. Sibtain Haidr Syed Sherazi y otros en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice el techado y cerramiento de terrazas del conjunto residencial "Ataitana del Río" – Polígono C-8 – APD-4 "Cañada del Río" – Avenida Happang Lloyd n° 16 de Costa Calma, en este Término Municipal, y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

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

Tercero.- Notificar el presente acuerdo 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 las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

4.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Parque Sol Fuerteventura, S.L.**" (R.E. n° 2188), Expte. Rfa. 38/2001 L.U.M., por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice el desarrollo de la actividad de "Correos y Telégrafos" en la parcela 10 del Polígono C-6 del Plan Parcial "Cañada del Río" (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:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice el desarrollo de la actividad de Correos y Telégrafos, en los locales incluidos en la promoción de 13 viviendas unifamiliares en hilera, almacén, sótano y garaje en Parcela 10 – Polígono C-6 – Plan Parcial "Cañada del Río" - T.M. de Pájara, cuya promoción ha realizado la entidad solicitante.

Antecedentes

I.- Con fecha 29 de julio de 2008 (R.E. nº 9714), la representación de la entidad mercantil "Parque Sol Fuerteventura, S.L." interesó la declaración de viabilidad antes enunciada.

II.- La Junta de Gobierno Local, en sesión de 20 de noviembre de 2008, adoptó, entre otros, el acuerdo de dictaminar dicha petición en el sentido que se mencionaba en el informe técnico emitido por quien suscribe con fecha 3 de noviembre anterior, en el que se concluía lo siguiente:

"1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde ésta oficina técnica, a día de hoy y según el Planeamiento vigente, no se considera viable la autorización de apertura a una actividad de Correos y Telégrafos en el local al que hace referencia la solicitud.

*2.- Para hacer posible dicha actividad en el local de referencia, sería necesario, dar cumplimiento al convenio al que se ha hecho referencia en el apartado precedente, y modificar la ordenación de la parcela en el documento de Revisión del Plan General de ordenación. Para ello deberá asignarse a la parcela un uso de **Vivienda Colectiva**, en el que se estiman compatibles en planta baja los usos comerciales y todo tipo de equipamientos incrementando **la edificabilidad** de la parcela en proporción suficiente como para transformar la edificabilidad actualmente considerada como planta sótano no computable, en planta baja o semisótano con superficie construida lucrativa computable a efectos de edificabilidad, estudiando además la reestructuración de cómputos de edificabilidad lucrativa de la totalidad de la promoción construida sobre la parcela de referencia.*

3.- No obstante, dado que la actividad pretendida se podría considerar como un equipamiento al servicio de la población, debería de estudiarse la mejor ubicación de dicho equipamiento dentro del núcleo de Costa Calma".

III.- Con fecha 12 de febrero pasado (R.E. nº 2188), se presenta petición de viabilidad que reitera en todos sus términos la inicialmente planteada.

Conclusiones

Dado que la realidad urbanística de este Municipio no ha sufrido modificación alguna respecto de la aprobación de nuevos documentos de planeamiento que pudieran dar cobertura legal a la iniciativa planteada por "Parque Sol Fuerteventura, S.L.", quien suscribe no puede sino reiterarse en el informe emitido con fecha 3 de noviembre de 2008, de cuyas conclusiones se ha dado cuenta anteriormente en el apartado II precedente ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la entidad mercantil "Parque Sol Fuerteventura, S.L." en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice el desarrollo de la actividad de "Correos y Telégrafos" en la parcela 10 del Polígono C-6 del Plan Parcial "Cañada del Río", en este Término Municipal, y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

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.

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Jordani Cabrera Soto** (Rfa. Expte. 26/2002 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Primera Ocupación para vivienda unifamiliar aislada construida en la c/ El Puente nº 7 – Lgar. Morro del Calvario – Casco Urbano de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la certificación final de obras aportada por el interesado.

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

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

Primero.- Conceder a D. Jordani Cabrera Soto Licencia Municipal de Primera Ocupación para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en la c/ El Puente nº 7 – Lgar. Morro del Calvario – Casco Urbano de Pájara, 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 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.

4.9.- Visto el expediente tramitado a instancia de Dña. **Mª Teresa Cabrera Rodríguez**, en orden a la obtención de Licencia de Primera Ocupación para vivienda unifamiliar aislada emplazada en donde dicen "Parcela 15.1 – Cuesta de Guerime", en este Término Municipal (Rfa. Expte. 141/2002 L.U.M.).

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 23 de junio de 2008, adoptó, entre otros, el acuerdo de denegar la citada Licencia Urbanística y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico que fueron objeto de transcripción literal en el texto de dicha resolución, la cual fue notificada con fecha 6 de agosto siguiente.

Resultando que con fecha 6 de julio de 2009 (R.E. nº 9491) por la interesada se interesa el otorgamiento de Calificación Territorial para legalización de ciertas modificaciones introducidas en la promoción de referencia respecto de su planteamiento inicial y que impedian el otorgamiento de la Licencia de Primera Ocupación planteada.

Resultado que por Decreto de la Alcaldía nº 5354/2009, de 18 de diciembre, se resuelve lo siguiente:

- Tomar conocimiento de las solicitudes presentadas por la interesada en el marco del procedimiento administrativo que nos ocupa y poner en conocimiento de la misma el carácter desfavorable del informe municipal respecto de la compatibilidad con el Plan General vigente de la actuación pretendida de legalización de modificaciones advertidas en la vivienda construida en donde dicen "Parcela 15.1 – Cuesta Guerime" (T.M. Pájara).
- Reiterar el requerimiento de documentación formalizado a la interesada a través del Decreto n° 4358/2009 dictado por la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa con fecha 23 de octubre de 2009.
- Desestimar la producción del silencio respecto a la Calificación Territorial toda vez que por la interesada no se había aportado toda la documentación exigida por el artículo 62. quinquies apartado 2 y que le había sido requerida en virtud del citado Decreto n° 4358/2009, de 23 de octubre.
- Trasladar dicha resolución junto con los documentos obrantes en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de Calificación Territorial.
- Notificar dicha resolución a la interesada con expresión del régimen de recursos aplicable.

Resultando que con fecha 9 de junio actual (R.E. n° 8216) se practica notificación a esta Corporación del Decreto dictado por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en la que se hace constar lo siguiente:

" ... Visto el expediente administrativo número 10/10 sobre calificación territorial en suelo rústico para el proyecto denominado "Legalización de modificaciones en una vivienda unifamiliar", en el lugar denominado Cuesta de Guerime, Las Hermosas, Término Municipal Pájara, solicitada por Doña María Teresa Cabrera Rodríguez

ANTECEDENTES

1.- El 23 de diciembre de 2009, con registro de entrada en esta Corporación número 898 el 15 de enero de 2010, el Ayuntamiento de Pájara remite el expediente para la tramitación de calificación territorial para la legalización de modificaciones en una vivienda unifamiliar, en el lugar denominado Cuesta de Guerime, Las Hermosas, siendo el informe municipal desfavorable, encontrándose el suelo, de conformidad con las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña de Cardón, clasificado parte como suelo de protección paisajística (S.R.P.P.) y parte como suelo de protección cultural (S.R.P.C.) y zonificado parte como zona de uso moderado (Z.U.M.) y parte como de uso tradicional (Z.U.T.).

2.- El 25 de enero de 2010, se solicita al Departamento de Medio Ambiente de este Cabildo informe dado que el terreno se localiza en espacio natural protegido, comunicándole a la interesada la suspensión del plazo establecido para resolver el expediente hasta tanto se reciba el citado informe el 10 de marzo de 2010 con registro de salida número 3.422.

3.- El 27 de enero de 2010, con registro de salida número 1035, se comunica a la interesada el inicio del expediente y se le requiere documentación necesaria para la resolución del mismo, aportándola el 22 de febrero de 2010, con registro de entrada número 5.434.

4.- El 31 de marzo de 2010, con registro de entrada número 10071, la interesada presenta escrito para alegar que no cabe la suspensión del plazo para resolver el expediente.

5.- El 5 de mayo de 2010 la Consejera delegada de Medio Ambiente, Doña Natalia Évora Soto, adoptó acuerdo por el que se resuelve informar incompatible las actuaciones propuestas con los objetos de conservación y protección del Monumento Natural Montaña de Cardón.

6.- El 24 de mayo de 2010, la técnico de Ordenación del Territorio, Doña Patricia Mesa Medina, emite informe en sentido desfavorable.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Vista la resolución adoptada por la Consejera delegada de Medio Ambiente, Doña Natalia Évora Soto, el 5 de mayo de 2010, del tenor literal siguiente:

"(. .) Visto el Oficio procedente del Departamento de Ordenación del Territorio, con registro de entrada interno n° 62, de fecha 25 de enero de 2010, referente a la solicitud de Informe de Compatibilidad con el Monumento Natural de Montaña de Cardán para la calificación territorial del expediente n° 10/10, referente al proyecto denominado "Legalización de modificaciones en vivienda unifamiliar", en parcela 15,1, en Cuesta de Guerime, T.M. de Pájara.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La documentación presentada recoge que el reformado se realizará en una vivienda unifamiliar aislada en Cuesta de Guerime Las Hermosas, que consistirá en un cambio en la tabiquería interior de la vivienda lo que implica una transformación en la distribución de la misma. El cambio consistirá en la colocación de un baño con entrada directa / desde el dormitorio principal, dicho baño ocupará la superficie perteneciente al vestidor, el cual se verá reducido. También se producirá una variación en la superficie destinada a garaje la cual se dividirá para la ubicación de un nuevo almacén. La situación de la solana así como otro almacén ya existente variarán en su ubicación dejando la entrada para vehículos dirigida al lado posterior de la vivienda.

La parcela en la que se localiza la vivienda se encuentra en el Monumento Natural de Montaña de Cardón, asimismo Área de Sensibilidad Ecológica y Zona Especial de Conservación (ES 7010034 "Montaña Cardón" La zonificación del suelo, según la normativa del espacio, es de Zona de Uso Moderado y la clasificación del suelo es Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Segundo: El Texto Refundido, en su artículo 48.10, define a los Monumentos Naturales como espacios o elementos de la naturaleza, de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial.

La Montaña de Cardón destaca por su forma y por la altura (690 m), teniendo en cuenta que Fuerteventura se caracteriza por ser una isla donde las llanuras constituyen la

mayor parte de su superficie. Son importantes las comunidades vegetales que se encuentran en este Espacio Natural Protegido, y entre ellas, especies con una protección especial, no sólo de flora sino también de fauna, localizadas en las zonas altas y las laderas de la montaña. También se da la presencia de zonas con alto valor arqueológico y etnográfico.

Tercero: Se declaran Zonas Especiales de Conservación (ZEC) de la Red Natura 2000 en Canarias los espacios relacionados en el anexo 1 del DECRETO 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales. Las zonas ZEC terrestres coinciden en un 89% con los Espacios Naturales Protegidos previstos en el 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, por lo que cuentan ya con las medidas de protección recogidas en los instrumentos de planeamiento de los citados Espacios Naturales, además de las establecidas en los planes de recuperación o conservación de especies.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- Visto el informe de la técnica del Departamento de Medio Ambiente, Ana Bella Calero Estévez de fecha 29 de abril de 2010.

II.- De conformidad con la Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de 21 de abril de 2005, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de diciembre de 2004, relativo a la aprobación definitiva de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña Cardón (F-9), término municipal de Pájara (Fuerteventura).

El artículo 11.2. de la normativa, recoge que en la zona de uso moderado se pueden mantener los usos tradicionales, sujetos a estudios sobre la afección en el medio natural, pero se prohíbe la edificación y todas aquel/as actividades que incurran en una transformación negativa del terreno.

El destino previsto para este suelo dependerá de la compatibilidad de su conservación, permitiéndose en las áreas señaladas en el artículo 11 de las Normas de Conservación de este espacio un uso público de baja intensidad considerándose compatibles con la protección y conservación las actividades didácticas y de interpretación. El tránsito se realizara por medios no mecánicos y no discurrirá por los senderos (Art 19 2)-

En el artículo 23 Régimen Jurídico aplicable a las construcciones, usos y actividades existentes fuera de ordenación:

El apartado 1 cita Todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes en la fecha de aprobación definitiva de estas Normas de Conservación que no se ajusten a la zonificación, a la clasificación y categorización de suelo, al régimen de usos y determinaciones de carácter territorial y urbanístico, y por tanto resulten disconformes con las Normas, están automáticamente en situación legal de fuera de ordenación, con arreglo al artículo 44 4 del Texto Refundido. Su situación legal se expresa en los apartados siguientes, en ausencia de las Normas Técnicas Urbanísticas y las Instrucciones Técnicas Urbanísticas

pertinentes.

El apartado 3 cita: No están en situación legal de fuera de ordenación aquellas no acordes con la nueva ordenación de las Normas, y que se encontraban en situación de ilegalidad con anterioridad a su entrada en vigor, siendo además objeto de expedientes sancionadores, sin perjuicio de la aplicación del artículo 180 del Texto Refundido.

III.- De conformidad con el artículo 44.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de la Ley de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Texto Refundido): Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación.

A tal efecto:

a) Las normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal a que se refiere el número anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.

b) En defecto de las normas y determinaciones del planeamiento previstas en el número anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1.- Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

IV.- Visto que el presente informe lo que pretende y debe hacer es valorar la viabilidad de la realización del proyecto con la finalidad de protección de los Espacios de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias y/o de la Red Natura 2000, así como de especies o hábitats prioritarios.

V.- Visto que el órgano competente para resolver la presente autorización es la Consejera de Medio Ambiente, Agricultura, Ganadería y Pesca, Natalia Évora Soto, en virtud de delegación conferida por el decreto 2648, de 24 de septiembre de 2009 de la Presidencia de esta Corporación, en relación con lo dispuesto en la disposición adicional decimocuarta de la Ley 7/1985, 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local —adicionada 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.

Teniendo en cuenta la documentación presentada, en el caso de que la situación en la que se encuentre la vivienda, con relación a la normativa vigente, sea de legal fuera de

ordenación las únicas actuaciones autorizables en relación a las instalaciones, construcciones y edificaciones, son las recogidas en el artículo 44 4 del Texto Refundido, y visto que las obras que se pretenden realizar en la vivienda no caben en lo recogido en el citado artículo.

VI.- Vista la propuesta de resolución que formula la Técnica responsable del Departamento de Medio Ambiente, Lucía de León Hernández, de fecha 03 de mayo de 2010, de conformidad con el Decreto de 7 de abril de 2009, por el que se asigna provisionalmente las funciones de dirección de los servicios administrativos de la Consejería de Medio Ambiente entre otras.

RESUELVO

Informar como INCOMPATIBLE, las actuaciones propuestas en el proyecto de reforma con los objetivos de conservación y protección del Monumento Natural Montaña de Cardón.

La naturaleza del presente informe es vinculante, a tenor del artículo 63.5 Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio de Canarias y de la Ley de espacios protegidos de Canarias. (..)"

II.- Visto el informe de Doña Patricia Mesa Medina, técnico de los servicios de planeamiento de este Cabildo Insular, de fecha 24 de mayo de 2010, del tenor literal siguiente:

"1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Solicitud y características generales:

Se solicita calificación territorial para la legalización de modificaciones en vivienda unifamiliar en donde llaman cuesta de Guerime. Según la documentación que se aporta el reformado consiste en un cambio en la tabiquería interior de la vivienda lo que implica una transformación en la distribución de la misma (proyecto firmado por Carmelo García Rodríguez y visado por el COAC el 5 de junio de 2007). Así mismo se expone que no se producirá cambio alguno en el cómputo de las superficies construidas y que no se variará tampoco de forma alguna tanto la estructura como los elementos estructurales ya existentes en la vivienda.

Según el informe municipal la situación de la vivienda dentro de la parcela ha sido modificada y la parcela donde se sitúa la edificación presenta una excesiva pendiente, por lo que, para el acondicionamiento de parcela se ha realizado un desmonte y terraplén que no estaba contemplado en el proyecto original.

Esta actuación se solicita en un terreno de 10.000 m², según consta en el documento de propiedad presentado.

1.2. - Clasificación del terreno:

El terreno se localiza en suelo categorizado parte como suelo rústico de protección paisajística (S. R. P. P) y parte como suelo rústico de protección cultural (5. R. P.C.) y zonificado parte como zona de uso moderado (Z. U.M.) y parte como zona de uso tradicional (Z. U. T.).

1.3. - Informe municipal:

DESFAVORABLE respecto de la compatibilidad de la actuación pretendida con el Plan General vigente.

1.4.- Resolución de la Consejera Delegada de esta Corporación, Doña Natalia del Carmen Evora Soto, adoptada el 5 de mayo de 2010, donde se resuelve informar como INCOMPATIBLE la actuaciones propuestas en el proyecto de reforma con los objetivos de conservación y protección del Monumento Natural Montaña de Cardón.

2.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE:

2.1.- El Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa, conforme a la disposición transitoria 68 del PIOF, se considero como un cuarto tipo de asentamiento rural durante el plazo improrrogable de un año. Transcurrido dicho plazo sin adaptación del planeamiento municipal, se aplicara el régimen general de suelo rústico de edificación dispersa, excluyéndose cualquier uso residencial

2.2.- Visto el artículo 62 5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias antecitado que establece que "En el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante.

2.3.- Visto el documento de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña de Cardón (F-9) aprobado definitivamente(BOC n° 2005/84, de 29 de abril de 2005), que categoriza el terreno objeto de solicitud como parte suelo rústico de protección paisajística (S. R. P. P) y parte como suelo rústico de protección cultural (5. R. P.C.) y lo zonifica parte como zona de uso moderado (Z. U. M.) y parte como zona de uso tradicional (Z. U. T.) y vistos los artículos 11.2, 19.2 y 23.1 y 3 del texto normativo del citado documento.

2.4. - Visto el artículo 44.4 del antecitado Texto Refundido, donde se establece que: "Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación.

A tal efecto:

a. Las normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal a que se refiere el número anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.

b. En defecto de las normas y determinaciones del planeamiento previstas en el número

anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación."

2.5.- Vista la resolución de incompatibilidad de fecha 5 de mayo de 2010 emitida por el órgano gestor del espacio.

RESULTADO DEL INFORME: DESFAVORABLE al reformado de vivienda unifamiliar aislada

III.- Visto el artículo 62-quinquies 1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (BOC numero 60, de 15/05/2000), en su redacción dada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, por el que se recoge que la calificación territorial es un acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibidos en suelo rústico, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal

De conformidad con el artículo 62-quinquies.2 del citado Texto Refundido en ningún caso se entenderá otorgada la calificación territorial, por el transcurso de los tres meses desde la entrada de la documentación en esta Corporación dado que el uso propuesto no se ajusta al planeamiento aplicable.

Visto el artículo 62.5 del citado cuerpo legal que establece que: "En el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante".

Y visto el artículo 44.4 del citado cuerpo legal que establece que: "Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación. A tal efecto:

c. Las normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y,

en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal a que se refiere el número anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.

d. En defecto de las normas y determinaciones del planeamiento previstas en el número anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretendía realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación."

IV.- De conformidad con el artículo 102 b) y la disposición transitoria 68 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 (BOC numero 111 de 22/08/2001), de aplicación directa conforme a la Disposición Transitoria Primera.

V.- Vistas las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña de Cardón (F9) aprobadas definitivamente en el BOC 2005/084, de 29 de abril de 2005, que categoriza el terreno objeto de solicitud parte como suelo rústico de protección paisajística (S R P P) y parte como suelo rústico de protección cultural (S R P C) y lo zonifica parte como zona de uso moderado (Z U M) y parte como zona de uso tradicional (Z.U.T.) y vistos los artículos 11.2, 19.2 y 23.1 y 3 del texto normativo del citado documento.

VI.- 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 7/1 985, 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local —adicionada 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.

VII.- Vista la propuesta de resolución de la técnico de Ordenación del Territorio, Doña Lucía de León Hernández, de fecha 24 de mayo de 2010.

En su virtud, es por lo que

RESUELVO:

Denegar la calificación territorial para el proyecto denominado "legalización de modificaciones en una vivienda unifamiliar", en el lugar denominado Cuesta de Guerime, Las Hermosas, término municipal Pájara, solicitada por Doña María Teresa Cabrera Rodríguez, por los motivos que constan en los fundamentos de derecho de esta resolución ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la resolución dictada por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura antes transcrita y ratificar la denegación de la Licencia de Primera Ocupación de la vivienda unifamiliar aislada promovida por Dña. M^a Teresa Cabrera Rodríguez, toda vez que la Calificación Territorial interesada respecto de la legalización de ciertas modificaciones introducidas en la vivienda de referencia en relación con su planteamiento inicial ha sido denegada por la citada Corporación Insular.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que éste pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra ésta 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.

4.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Margarita Olga Martín Cabrera** (Rfa. Expte. 147/2002 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal de Primera Ocupación de vivienda unifamiliar construida en donde dicen "Parcela 13.A – Guerepe" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 26 de octubre de 2006, adoptó, entre otros, el acuerdo de denegar la citada Licencia Urbanística y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico que fueron objeto de transcripción literal en el texto de la citada resolución, de la cual se practicó reglamentaria notificación con fecha 27 de noviembre de 2006.

Resultando que con fecha 17 de septiembre de 2007 (R.E. nº 11438), la interesada vuelve a petición la citada Licencia de Primera Ocupación, acompañando al efecto diversa documentación, reiterándose dicha petición con fecha 26 de octubre de 2007 (R.E. nº 13141), en esta ocasión sin aportar documentación alguna pero aludiendo a la subsanación de las deficiencias advertidas por el Técnico Municipal.

Resultando que con fecha 28 de febrero de 2008 (R.E. nº 2509), por la Sra. Martín Cabrera se interesa la expedición de acto presunto, todo ello al haber transcurrido en exceso el plazo máximo para resolver su solicitud de Licencia Urbanística de Primera Ocupación.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 14 de diciembre de 2009, adoptó, entre otros, el acuerdo de:

- Denegar la Licencia de Primera Ocupación peticionada por la interesada con respecto a la vivienda de referencia, toda vez que las obras ejecutadas y terminadas no se ajustan a las autorizadas en la Licencia de obras concedida, comunicando igualmente a la solicitante que, conforme al artículo 166.6 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, *"En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias urbanísticas en contra de la ordenación de los recursos naturales, territorial, urbanística o sectorial aplicables."*
- Poner en conocimiento de la interesada el sentido desfavorable del informe de compatibilidad respecto del planeamiento general, en cuanto a la fase inicial municipal de la tramitación de la Calificación Territorial (Artículo 62. quinquies apartado segundo letra a) del citado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias).
- Remitir al Cabildo Insular de Fuerteventura la documentación obrante en el expediente en aras de continuar con la tramitación de la Calificación Territorial, así como recabar la emisión de informe de compatibilidad del órgano gestor del Monumento Natural de Montaña Cardón, y ello conforme determina el artículo 62-quinquies y 63.5 del señalado Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.
- Notificar el citado acuerdo a la interesada con el régimen de recursos aplicable.

Resultando que con fecha 9 de junio actual (R.E. nº 8214) se practica notificación a esta Corporación del Decreto dictado por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en la que se hace constar lo siguiente:

" ... Visto el expediente administrativo número 09/10 sobre calificación territorial en suelo rústico para el proyecto denominado "reformado de vivienda unifamiliar aislada", en el

lugar denominado Cuesta de Guerime, Las Herosas, termino municipal Pájara, solicitada por Doña Margarita Olga Martín Cabrera

ANTECEDENTES

1.- El 23 de diciembre de 2009, con registro de entrada en esta Corporación numero 846 el 15 de enero de 2010, el Ayuntamiento de Pájara remite el expediente para la tramitación de calificación territorial para el reformado de una vivienda unifamiliar aislada, en el lugar denominado Cuesta de Guerime, Las Herosas, siendo el informe municipal desfavorable, encontrándose el suelo clasificado, de conformidad con las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña de Cardón, como suelo de protección paisajística (S.R.P.P.) y zonificado como zona de uso moderado (Z.U.M.).

2.- El 25 de enero de 2010, se solicita al Departamento de Medio Ambiente de este Cabildo informe dado que el terreno se localiza en espacio natural protegido, comunicándole a la interesada la suspensión del plazo establecido para resolver el expediente hasta tanto se reciba el citado informe el 16 de febrero de 2010 con registro de salida número 2079.

3.- El 28 de enero de 2010, con registro de salida número 1038, se comunica a la interesada el inicio del expediente y se le requiere documentación necesaria para la resolución del mismo, aportándola el 8 de febrero de 2010, con registro de entrada número 3717.

4.- El 9 de marzo de 2010, con registro de entrada 7872, la interesada presenta documentación para reproducir la solicitud de calificación territorial ante el Cabildo dado que ha transcurrido el mes sin que el Ayuntamiento evacuara informe y el 15 de marzo de 2010, con registro de entrada número 8511, presenta escrito para aclarar que se trata de una legalización sino de un reformado y alegar que no cabe la suspensión del plazo para resolver el expediente.

5.- El 5 de mayo de 2010 la Consejera delegada de Medio Ambiente, Doña Natalia Evora Soto, adoptó acuerdo por el que se resuelve informar incompatible las actuaciones propuestas con los objetos de conservación y protección del Monumento Natural Montaña de Cardón.

6.- El 24 de mayo de 2010, la técnico de Ordenación del Territorio, Doña Patricia Mesa Medina, emite informe en sentido desfavorable.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Vista la resolución adoptada por la Consejera delegada de Medio Ambiente, Doña Natalia Evora Soto, el 5 de mayo de 2010, del tenor literal siguiente:

"(...) Visto el Oficio procedente del Departamento de Ordenación del Territorio, con registro de entrada interno n° 61, de fecha 25 de enero de 2010, referente a la solicitud de Informe de Compatibilidad con el Monumento Natural de Montaña de Cardón para la calificación territorial del expediente n° 09/10, referente al proyecto denominado "Reformado de vivienda unifamiliar aislada": en parcela 13A, en Guerepe, T.M. de Pájara.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero: La documentación presentada recoge que el reformado tiene por objeto un cambio en la tabiquería interior de la vivienda lo que implica una transformación en la distribución de la misma. El cambio consiste en un giro general de la vivienda de 180 grados con respecto a su ubicación anterior, conservando las estancias sin variación en sus superficies y dimensiones. Así mismo, en la distribución del garaje se han proyectado también dentro de este una solana y un trastero.

La parcela en la que se localiza la vivienda se encuentra en el Monumento Natural de Montaña de Cardón, asimismo Area de Sensibilidad Ecológica y Zona Especial de Conservación (ES 7010034 "Montaña Cardón"). La zonificación del suelo, según la normativa del espacio, es de Zona de Uso Moderado y la clasificación del suelo es Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Segundo: El Texto Refundido, en su artículo 48.10, define a los Monumentos Naturales como espacios o elementos de la naturaleza, de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial.

La Montaña de Cardán destaca por su forma y por la altura (690 m), teniendo en cuenta que Fuerteventura se caracteriza por ser una isla donde las llanuras constituyen la mayor parte de su superficie. Son importantes las comunidades vegetales que se encuentran en este Espacio Natural Protegido, y entre ellas, especies con una protección especial, no sólo de flora sino también de fauna, localizadas en las zonas altas y las laderas de la montaña. También se da la presencia de zonas con alto valor arqueológico y etnográfico.

Tercero: Se declaran Zonas Especiales de Conservación (ZEC) de la Red Natura 2000 en Canarias los espacios relacionados en el anexo / del DECRETO 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento en un estado de conservación favorable de estos espacios naturales. Las zonas ZEC terrestres coinciden en un 89% con los Espacios Naturales Protegidos previstos en el 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, por lo que cuentan ya con las medidas de protección recogidas en los instrumentos de planeamiento de los citados Espacios Naturales, además de las establecidas en los planes de recuperación o conservación de especies.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- Visto el informe de la técnica del Departamento de Medio Ambiente, Ana Bella Calero Estévez de fecha 29 de abril de 2010.

II.- De conformidad con la Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de 21 de abril de 2005, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de diciembre de 2004, relativo a la aprobación definitiva de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña Cardón (F-9), término municipal de Pájara (Fuerteventura).

El artículo 11.2. de la normativa, recoge que en la zona de uso moderado se pueden mantener los usos tradicionales, sujetos a estudios sobre la afección en el medio natural, pero se prohíbe la edificación y todas aquellas actividades que incurran en una transformación negativa del terreno.

El destino previsto para este suelo dependerá de la compatibilidad de su conservación, permitiéndose en las áreas señaladas en el artículo 11 de las Normas de Conservación de este espacio un uso público de baja intensidad considerándose compatibles con la protección y conservación las actividades didácticas y de interpretación. El tránsito se realizará por medios no mecánicos y no discurrirá por los senderos. (Art. 19.2.)

En el artículo 23. Régimen jurídico aplicable a las construcciones, usos y actividades fuera de ordenación:

El apartado 1 cita: Todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes en la fecha de aprobación definitiva de estas Normas de Conservación que no se ajusten a la zonificación, a la clasificación y categorización de suelo, al régimen de usos y determinaciones de carácter territorial y urbanístico, y por tanto resulten disconformes con las Normas, están automáticamente en situación legal de fuera de ordenación, con arreglo al artículo 44.4 del Texto Refundido Su situación legal se expresa en los apartados siguientes, en ausencia de las Normas Técnicas Urbanísticas y las Instrucciones Técnicas Urbanísticas pertinentes.

El apartado 3 cita: No están en situación legal de fuera de ordenación aquellas no acordes con la nueva ordenación de las Normas, y que se encontraban en situación de ilegalidad con anterioridad a su entrada en vigor, siendo además objeto de expedientes sancionadores, sin perjuicio de la aplicación del artículo 180 del Texto Refundido.

III. De conformidad con el artículo 44.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de la Ley de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante Texto Refundido): Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación.

A tal efecto:

- a) Las normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal a que se refiere el número anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.*
- b) En defecto de las normas y determinaciones del planeamiento previstas en el número anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:*

1. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

IV. Visto que el presente informe lo que pretende y debe hacer es valorar la viabilidad de la realización del proyecto con la finalidad de protección de los Espacios de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias y/o de la Red Natura 2000, así como de especies o hábitats prioritarios.

V. Visto que el órgano competente para resolver la presente autorización es la Consejera de Medio Ambiente, Agricultura, Ganadería y Pesca, Natalia Evora Soto, en virtud de delegación conferida por el decreto 2648, de 24 de septiembre de 2009 de la Presidencia de esta Corporación, en relación con lo dispuesto en la disposición adicional decimocuarta de la Ley 7/1985, 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local —adicionada 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.

Teniendo en cuenta la documentación presentada, en el caso de que la situación en la que se encuentre la vivienda, con relación a la normativa vigente, sea de legal fuera de ordenación las únicas actuaciones autorizables en relación a las instalaciones, construcciones y edificaciones, son las recogidas en el artículo 44.4 del Texto Refundido, y visto que las obras que se pretenden realizar en la vivienda no caben en lo recogido en el citado artículo.

VI.- Vista la propuesta de resolución que formula la Técnica responsable del Departamento de Medio Ambiente, Lucía de León Hernández, de fecha 03 de mayo de 2010, de conformidad con el Decreto de 7 de abril de 2009, por el que se asigna provisionalmente las funciones de dirección de los servicios administrativos de la Consejería de Medio Ambiente entre otras.

RESUELVO

Informar como INCOMPATIBLE, las actuaciones propuestas en el proyecto de reforma con los objetivos de conservación y protección del Monumento Natural Montaña de Cardón.

La naturaleza del presente informe es vinculante, a tenor del artículo 63.5 Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio de Canarias y de la Ley de espacios protegidos de Canarias. (...)"

II.- Visto el informe de Doña Patricia Mesa Medina, técnico de los servicios de planeamiento de este Cabildo Insular, de fecha 24 de mayo de 2010, del tenor literal siguiente:

"1.- ANTECEDENTES.-

1.1.- Solicitud y características generales:

Se solicita calificación territorial para el reformado de una vivienda un(familiar aislada en donde llaman cuesta de Guerime. Según el informe municipal la interesada solicita la preceptiva licencia municipal de primera ocupación de la vivienda un (familiar, siendo ésta denegada dado que la edificación inicial no se adapta a la licencia de obras concedida.

Esta actuación se solicita en un terreno de 10.000 m², según consta en el documento de propiedad presentado.

1.2. - Clasificación del terreno:

El terreno se localiza en suelo categorizado como suelo rústico de protección paisajística (S.R.P.P) y zonificado como zona de uso moderado(Z.U.M.).

1.3.- Informe municipal: DESFAVORABLE respecto de la compatibilidad de la actuación pretendida con el Plan General vigente.

1.4.- Resolución de la Consejera Delegada de esta Corporación, Doña Natalia del Carmen Évora Soto, adoptada el 5 de mayo de 2010, donde se resuelve informar como INCOMPATIBLE la actuaciones propuestas en el proyecto de reforma con los objetivos de conservación y protección del Monumento Natural Montaña de Cardón.

2.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE.-

2.1.- El Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa, conforme a la disposición transitoria 6~ del PIOF, se consideró como un cuarto tipo de asentamiento rural durante el plazo improrrogable de un año. Transcurrido dicho plazo sin adaptación del planeamiento municipal, se aplicará el régimen general de suelo rústico de edificación dispersa, excluyéndose cualquier uso residencial.

2.2.- Visto el artículo 62.5. del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias antecitado que establece que: "En el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante"

2.3.- Visto el documento de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña de Cardón (F-9) aprobado definitivamente(BOC n° 2005/84, de 29 de abril de 2005), que zonifica el terreno como zona de uso moderado (ZUM) y lo categoriza como suelo rústico de protección paisajística (S R P P) y vistos los artículos 11.2, 19.2 y 23.1 y 2 del texto normativo del citado documento.

2.4.- Visto el artículo 44.4 del antecitado Texto Refundido, donde se establece que "Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que

resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación.

A tal efecto:

- a. Las normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal a que se refiere el número anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.
- b. En defecto de las normas y determinaciones del planeamiento previstas en el número anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:
 1. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.
 2. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizadas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación."

2.5. - Vista la resolución de incompatibilidad de fecha 5 de mayo de 2010 emitida por el órgano gestor del espacio.

RESULTADO DEL INFORME: DESFAVORABLE al reformado de vivienda unifamiliar aislada."

III.- Visto el artículo 62-quinquies.1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (BOC número 60, de 15/05/2000), en su redacción dada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, por el que se recoge que la calificación territorial es un acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibidos en suelo rústico, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal.

De conformidad con el artículo 62-quinquies.2 del citado Texto Refundido en ningún caso se entenderá otorgada la calificación territorial, por el transcurso de los tres meses desde la entrada de la documentación en esta Corporación dado que el uso propuesto no se ajusta al planeamiento aplicable.

Visto el artículo 62.5 del citado cuerpo legal que establece que: "En el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante".

Y visto el artículo 44.4 del citado cuerpo legal que establece que: "Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación. A tal efecto:

c. Las normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal a que se refiere el número anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.

d. En defecto de las normas y determinaciones del planeamiento previstas en el número anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2. Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizadas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación."

IV.- De conformidad con el artículo 102 b) y la disposición transitoria 6~ 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 (BOC número 111 de 22/08/2001), de aplicación directa conforme a la Disposición Transitoria primera.

V.- Vistas las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña de Cardón (F9) aprobadas definitivamente en el BOC 2005/084, de 29 de abril de 2005, que zonifica el terreno como zona de uso moderado (Z.U.M.) y lo categoriza como suelo rústico de protección paisajística (S.R.P.P) y vistos los artículos 11.2, 19.2 y 23.1 y 2 del texto normativo del citado

documento.

VI. - 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, 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local —adicionada 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.

VII - Vista la propuesta de resolución de la Técnico de Ordenación del Territorio, Doña Lucía de León Hernández, de fecha 24 de mayo de 2010.

En su virtud, es por lo que,

RESUELVO:

Denegar la calificación territorial para el proyecto denominado "reformado de vivienda unifamiliar aislada", en el lugar denominado Cuesta de Guerime, Las Herosas, término municipal Pájara, solicitada por Doña Margarita Olga Martín Cabrera, por los motivos que constan en los fundamentos de derecho de esta resolución ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la resolución dictada por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura antes transcrita y ratificar la denegación de la Licencia de Primera Ocupación de la vivienda unifamiliar aislada promovida por Dña. Margarita Olga Martín Cabrera, toda vez que la Calificación Territorial interesada respecto de la legalización de ciertas modificaciones introducidas en la vivienda de referencia en relación a su planteamiento inicial ha sido denegada por la citada Corporación Insular.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que éste pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra ésta 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.

4.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Manuel Alonso Ruiz** (Rfa. Expte. 17/2007 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola en donde dicen "Buen Paso - Mézquez" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia urbanística previa Calificación Territorial, para almacén agrícola, situados en Mézquez, cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Luis Miguel Mesa Cabrera, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros agrícolas de Las Palmas, con fecha 3 de marzo de 2010.

Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007. En dicho documento la parcela donde se pretende realizar la edificación se encuentra junto al casco urbano de Pájara, en Suelo Rústico Residual ó Común.

2.- 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., el área objeto de informe queda recogida como **Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa**.*

3.- Por Decreto del Consejero Delegado del Cabildo Insular de Fuerteventura, de fecha 30 de diciembre de 2009, se resuelve la concesión de Calificación Territorial para la construcción de un almacén agrícola de 30 m² y 3,00 m de altura, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones particulares.

Consideraciones

El solicitante aporta, proyecto de ejecución firmado y visado reglamentariamente, donde se describe la obra, de acuerdo con el anteproyecto al que fue concedida la Calificación Territorial. Únicamente se modifica ligeramente la posición y dimensiones de la puerta de acceso, que se considera una solución justificada por motivos funcionales y que no desvirtúa la estética de la edificación.

Conclusión

En consecuencia con las consideraciones expuestas, se informa FAVORABLEMENTE en relación a lo que a esta Oficina Técnica compete, el proyecto presentado para la concesión de Licencia Municipal de Obras, para la construcción de un almacén agrícola de 30 m² en la parcela de referencia, al estimarse que es fiel reflejo del anteproyecto presentado, al que se le concedió la calificación territorial.

Propuesta de Resolución

*1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede la concesión de la licencia urbanística solicitada, haciendo constar los siguientes **condicionantes** impuestos por la Calificación Territorial:*

- *Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en el entorno cercano.*
- *Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.*
- *Deberán de adaptarse a las normas de mimetismo para el exterior de la edificación, recomendándose el uso de la piedra local en forma de mampostería, quedando prohibido el chapado de piedra cualquiera que esta sea. Si se utiliza el color habrá de elegirse entre los existentes en la "Tabla de color" del "Estudio de color de la isla", del P.I.O.F, con la limitación de que ha de ser el más parecido al entorno paisajístico que rodea la edificación en*

cuestión. Se admite indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa.

- *A la terminación de la actividad agraria de la finca, deberán derribarse las construcciones vinculadas a la misma.*

*2.- Será a cargo del promotor la solución de modo satisfactorio del **funcionamiento de las instalaciones, energía eléctrica y abastecimiento de agua, y acondicionamiento de caminos necesarios**, debiendo aportar, en caso necesario y previamente a la ejecución de cualquier obra no autorizada en la licencia concedida, los proyectos y autorizaciones (Calificación Territorial) pertinentes para la concesión de licencia.*

3.- Según el artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, al ser las edificaciones planteadas de uso agrícola, se considera que no es preceptiva la aplicación del Canon definido en el citado artículo ...".

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. Juan Manuel Alonso Ruiz Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola sito en donde dicen "Buen Paso – Mézquez", y ello con observancia expresa de los condicionantes especificados 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 expresada 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: Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa, según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura; Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.) según Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.
- Finalidad de la construcción: Proyecto de ejecución de almacén agrícola.
- Superficie construida : 30 m²

- Altura en plantas: 1 planta (3.00 m.)
- Retranqueos: 4 m.
- Fecha de caducidad de la licencia:
 - a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la 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**, para fijar visita de inspección. 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.

4.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Mabrumos, S.L.**" (Rfa. Expte. 4/2008 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto reformado que define la legalización de porche y piscina ejecutados en la parcela E-36 de la Urbanización "Bahía Calma" – Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), en el que se hace constar lo siguiente:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia de obra para reformado de proyecto, situado en la Parcela E-36, Costa Calma, Urbanización Bahía Calma, en este Término Municipal, cuya promoción ha realizado el solicitante y de acuerdo con la documentación aportada, firmada por el arquitecto D. José Manuel Figueroa Llorente, que se encuentra debidamente visada por el Colegio de Arquitectos de Canarias con fechas 13 de noviembre de 2009 y 24 de mayo de 2010.

Antecedentes

1.- Con fecha 20 de noviembre de 2008 la Junta de Gobierno Local acordó conceder licencia urbanística a un proyecto de 2 viviendas unifamiliares, en la situación de referencia.

2.- Por Decreto de la Alcaldía nº 34644/2009, de fecha 6 de agosto de 2009, se requiere al solicitante, previamente a la resolución de la licencia de primera ocupación de las viviendas en cuestión, que sea presentado proyecto reformado donde se subsanen las deficiencias señaladas en el informe técnico previo.

Consideraciones

1.- En el informe técnico previo se solicitó la aportación de reformado de proyecto que subsanara y legalizara varias obras que se habían ejecutado sin corresponderse con el proyecto inicial al que fue concedida licencia urbanística de obra en noviembre de 2008:

- *La edificación se ha realizado desplazado respecto lo indicado en el proyecto de ejecución presentado, por lo que se incumple el retranqueo mínimo a linderos, al situarse a menos de 3 metros del lindero Este indicado en el plano de emplazamiento del proyecto.*
- *Se ha realizado una planta baja techada diáfana que no estaba en el proyecto inicial.*
- *Se ha realizado una piscina que tampoco estaba descrita en el proyecto presentado.*

Conclusiones

1.- El reformado de proyecto presentado define la legalización de una nueva estructura porticada, en parte cubierta y en parte apergolada, que ocupa las zonas libres de parcela por el lado oeste, adosándose al edificio principal. En la documentación presentada, visada el 24 de mayo de 2010, se indica el cómputo de la ocupación consumida por la edificación inicial, más la parte nueva cubierta, justificando que no se sobrepasa el máximo establecido por la ordenanza, del 30 % de la superficie de la parcela.

Se define además la ubicación de la piscina realizada que aproximadamente cuenta con una superficie de lámina de agua de 60 m².

2.- El reformado de proyecto presentado no define o justifica la deficiencia señalada en el informe técnico previo respecto al incumplimiento del retranqueo obligatorio de 3 m. de la edificación con el lindero Este de la parcela.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con las consideraciones y conclusiones expuestas, procede la concesión de licencia urbanística de obras al proyecto reformado presentado, que define la ejecución del porche, en parte cubierto y en parte apergolado definido en la documentación visada con fecha 24 de mayo de 2010, así como la piscina definida de unos 60 m² de superficie de lámina de agua.

2.- La licencia que se concede no supone la legalización de la parte de edificación que incumple con el retranqueo al lindero este de la parcela, que deberá objeto de corrección según proceda, antes de la concesión de la licencia de primera ocupación del inmueble, demoliendo la parte de terraza techada que invade el retranqueo, o realizando el trámite de legalización que proceda ...".

Visto igualmente el informe jurídico emitido 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 "Mabrumos, S.L." Licencia Municipal para proyecto reformado que define la legalización de porche y piscina ejecutados en la parcela E-36

de la Urbanización "Bahía Calma" – Costa Calma, en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente 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 los posibles remates que precisen 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.
- b) TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el mismo precepto legal, se dispone de un plazo de UN AÑO, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

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

4.13.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Victorino Santana Hierro** (Rfa. Expte. 12/2008 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para reformado de proyecto de ejecución de edificio de vivienda y local con sótano de almacén, con emplazamiento en la c/ Gambuesas (Esquina c/ Pintaderas nº 2) de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia urbanística para un proyecto de ejecución de vivienda y local, situado en c/ Gambuesa, esquina c/ Pintaderas, nº 2 de Morro Jable, cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. José Luis Gutiérrez Padrón y Asociados, SL, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 6 de noviembre de 2009.

Antecedentes

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

2.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de septiembre de 2008, se concede licencia urbanística de obra al proyecto inicial, del cual se presenta reformado.

Consideraciones

1.- El documento presentado se trata de un reformado de proyecto de ejecución de vivienda y local, con sótano de almacén, al que fue concedida licencia previamente.

2.- De acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en el Texto Refundido del Plan General aprobado definitivamente con fecha 16 de diciembre de 1998, así como el aprobado por silencio administrativo positivo en 1989, serán de aplicación, las siguientes condiciones:

- **Ordenanza de aplicación:** Ordenanza A-2.
- **Clasificación de suelo:** Urbano – Residencial.

- **Condiciones de edificación:**

- Condiciones de parcela:

- Parcela mínima:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No se establece</i>	<i>157,00 m².</i>	<i>CUMPLE</i>

- Alineaciones y rasantes: *CUMPLE.*

- Línea de edificación: *CUMPLE.*

- Condiciones de posición de la edificación:

- Retranqueo frontal:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No se establece</i>	<i>---</i>	<i>CUMPLE</i>

- Retranqueo trasero:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No se establece</i>	<i>---</i>	<i>CUMPLE</i>

- Separación de linderos:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No se establece</i>	<i>---</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de ocupación:

- Ocupación máxima:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No se establece</i>	<i>100 % (103,27 m²)</i>	<i>CUMPLE</i>

- Ocupación bajo rasante:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sótano y semisótano</i>	<i>sótano</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de aprovechamiento:

- Edificabilidad:

<i>EDIFICABILIDAD</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sobre rasante</i>	<i>Computa 100 %</i>	<i>258,28 m²</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Sótano bajo rasante</i>	<i>No computa</i>	<i>103,27 m²</i>	
<i>Total computable</i>	<i>471 m²</i>	<i>258,28 m²</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Total construido</i>		<i>361,55 m²</i>	

- Condiciones de forma:

- Altura de la línea de cornisa:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>10.50 m</i>	<i>10,03 m</i>	<i>CUMPLE</i>

- Altura en plantas:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>3 plantas, sótano y semisótano</i>	<i>3 plantas y sótano</i>	<i>CUMPLE</i>

- Altura libre:

<i>ALTURA LIBRE</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Planta Piso</i>	<i>2,50 < h < 2,80 m</i>	<i>2,65 m</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Planta Baja</i>	<i>3,00 < h < 3,50 m</i>	<i>3.44 m</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones higiénicas: *CUMPLE.*

- Condiciones estéticas:

- *Salientes: CUMPLE.*

- *Vuelos: CUMPLE.*

- Condiciones de uso:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Vivienda colectiva y unifamiliar (Comercial, equipamiento y terciario compatibles)</i>	<i>Vivienda y local comercial en planta baja y sótano de almacén.</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de Habitabilidad de las viviendas: *CUMPLE.*

- Instalaciones: CUMPLE.

Conclusión

*El proyecto para el que se solicita la licencia urbanística cumple con las determinaciones urbanísticas del Texto Refundido **del Plan General de Ordenación Urbana** del Municipio de Pájara, aprobado definitivamente con fecha 16 de diciembre de 1998, así como el aprobado por silencio administrativo positivo en 1989.*

*Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE**, respecto de dichos documentos de planeamiento, el proyecto de ejecución presentado.*

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la concesión de la licencia urbanística de obras solicitada.

*2.- Se condicionará la concesión de la posterior Licencia de **Primera Ocupación** al cumplimiento de los siguientes puntos, que serán objeto de especial atención en la inspección técnica correspondiente:*

- 1) Aportación de **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la red de alcantarillado y depuración**. Asimismo, la conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.*
- 2) El color utilizado en fachada deberá de corresponderse con el entorno edificado existente, utilizando preferiblemente el color blanco.*
- 3) La previsión de almacenamiento de agua potable, deberá ser de 150 l por persona y día para un periodo mínimo de tres días, por tanto las viviendas con 3 habitantes deberán disponer de depósitos de agua de 1.350 l de capacidad, como mínimo.*
- 4) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se **complete la urbanización que los afecte** y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público ...".*

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. Victorino Santana Hierro Licencia Municipal para reformado de proyecto de ejecución de edificio de vivienda y local con sótano de almacén en la c/ Gambuesas (Esquina c/ Pintaderas nº 2) de Morro Jable, 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:

- Situación: c/Gambuesa, esquina c/ Pintaderas, nº 2 de Morro Jable - T.M. Pájara.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial.
- Finalidad y uso de la construcción: vivienda y local con sótano de almacenaje.
- Altura: 3 plantas y sótano (10,23 metros).
- Superficie edificada computable: 258,28 m²
- Superficie edificada sobre rasante: 258,28 m²
- Superficie edificada bajo rasante: 103,27 m²
- Superficie edificada total: 361,55 m²
- Nº de habitantes: 8 habitantes.
- Ocupación: 100 % (103,27 m²).
- Retranqueos: No dispone.
- Fecha de caducidad de la licencia: Se mantienen los plazos indicados en la licencia inicialmente concedida, esto es, hasta el 31 de octubre de 2010 para la total terminación de la promoción toda vez que las obras se presumen iniciadas.

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.

4.14.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Lidia E. Soto Martín** (Rfa. Expte. 19/2008 L.U.M.), solicitando prórroga para ejecución de obras amparadas por Licencia Urbanística, consistentes en la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, con ubicación en donde dicen "Parcela Catastral nº 227 - Polígono nº 3 – El Malpeis – Asentamiento Rural de Bárgeda", en este Término Municipal.

Vista la meritada instancia y el informe elaborado 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 asistentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Lidia Esther Soto Martín la prórroga solicitada, consistente en un plazo de doce meses para iniciar las obras autorizadas, esto es, hasta el 19 de junio de 2011, disponiendo, por tanto, hasta el 19 de junio de 2012 para la terminación de las mismas, todo ello según el acuerdo tomado por este mismo órgano en sesión de 25 de mayo de 2009, en el que se fijaba los plazos de inicio y terminación de las obras en cuestión.

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

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

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

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

4.15.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Teófilo Cabrera Sánchez (Rfa. Expte. 8/2009 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Primera Ocupación para una vivienda unifamiliar aislada construida en la c/ El Puente nº 17 – Manzana Urbanística nº 37 – Lgar. Morro del Calvario (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. Teófilo Cabrera Sánchez Licencia Municipal de Primera Ocupación para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en c/ El Puente nº 17 – Manzana Urbanística nº 37 – Lgar. Morro del Calvario (T.M. Pájara), 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 las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

4.16.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Mariano Alonso Méndez** (Rfa. Expte. 19/2009 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola en donde dicen "Parcela Catastral nº 177 – Polígono nº 3 – Lgar. Bárgeda" (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 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., el suelo ocupado por la intervención objeto de informe queda recogido con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Zona D, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso (Z.D.-S.R.-A.R.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."

Asimismo, el artículo 103 del documento antes citado, en el que se plasman, entre otras, las determinaciones a tener en cuenta en lo que se refiere al suelo urbano y urbanizable, se pronuncia del siguiente modo:

“Esta subzona contempla los suelos urbanos, urbanizables y asimilables clasificados por el planeamiento urbanístico, al que este Plan Insular se remite en cuanto a la totalidad de las determinaciones y aprovechamientos que le afectan como tales.”

La lectura conjunta de la Disposición Transitoria y del artículo transcrito establecen, en opinión de quien suscribe, 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, mientras que en lo que se refiere a los suelos urbanos y urbanizables recogidos en el Plan Insular (Zona D), la remisión normativa al planeamiento municipal es completa.

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 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.

El suelo ocupado por la intervención objeto de informe presenta, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

3.- *En la actualidad, se ha comenzado el proceso de Revisión del Plan General vigente, por imperativo legal de adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, y a las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2.003, de 14 de Abril. 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 de los preceptivos periodos de información pública, de las necesidades de la Corporación, y del efecto de legislación sobrevenida (Ley Estatal 9/2.006, de efectos ambientales de determinados Planes y Programas, y Decreto Autonómico 55/2.006, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias), el Pleno del Ayuntamiento toma conocimiento, con fechas 30 de Julio de 2.004 (B.O.P. nº 98 de 11 de Agosto de 2.004), y 18 de Abril de 2.007. (B.O.P. de 2 de Mayo de 2.007), de nuevos Documentos de Tramitación de la Revisión del Plan General en el que se recogen las modificaciones antes citadas.

En el último de los documentos antes citados se recoge el área ocupada por la intervención objeto de informe con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Económica por la existencia de Explotaciones Agrarias Intensivas (S.R.P.A.-INT.), en la mayor parte de la parcela, quedando una pequeña parte en el frente norte que ostenta la categoría de Suelo Rústico de Asentamiento Rural (S.R.A.R.).

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 y características del uso y edificación objeto de informe.

1.- La parcela en la que se sitúa el uso objeto de informe y aquellos usos agropecuarios a los que complementa se describe en Escritura Pública de Compraventa obrante en el expediente otorgada por Don Eugenio Santana Cabrera y Doña Teresa de Jesús Cabrera Santana, a favor de Don Mariano Alonso Méndez, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias Don Juan Carlos Gutiérrez López, el 30 de Enero de 2.009, con número 216 de protocolo. Dicha parcela se corresponde con la Parcela Catastral nº 177 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara.

No se ha acreditado su inscripción registral.

-Parcela que soporta el uso objeto de informe, propiedad de Don Mariano Alonso Méndez.

-RUSTICA, parcela de terreno donde denomina "Bárgeda", término municipal de Pájara. Es la parcela nº 177 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A003001770000XQ.

-Superficie: 1.661,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con la Parcela Catastral nº 710 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Don Julián Díaz Trujillo y con Referencia Catastral completa nº 35016A003007100000XZ.

Sur, con la Parcela Catastral nº 79 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Don Francisco Magán Bodaño y con Referencia Catastral completa nº 35016A003000790000XG.

Este, con la Parcela Catastral nº 160 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro del Ministerio de Economía y Hacienda, aunque según información recabada desde esta oficina técnica resulta ser propiedad de Don Andrés Santana Cabrera, y con Referencia Catastral completa nº 35016A003001600000XD, en parte y, en parte, con la Parcela Catastral nº 163 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Don Agustín Castro Betancor y con Referencia Catastral completa nº 35016A003001630000XJ.

Oeste, con la Parcela Catastral nº 178 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Doña Clemencia Cabrera Umpiérrez y con Referencia Catastral completa nº 35016A003001780000XP, en parte y, en parte, con la Parcela Catastral nº 176 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Don Julián Díaz Trujillo y con Referencia Catastral completa nº 35016A003001760000XG.

2.- La parcela descrita tiene su acceso a través de una servidumbre de paso privada generada a partir de Acuerdo de fecha 23 de Diciembre de 2.008 suscrito por los propietarios de las Parcelas Catastrales del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara con Referencia completa nº 35016A003001590000XI, 35016A003001600000XD y 35016A003000790000XG, que son respectivamente Don Eugenio Santana Cabrera, Don Andrés Cabrera Saavedra y Don Francisco Magán Bodaño. En dicho acuerdo se establece la configuración y forma de uso de dicha servidumbre, a saber:

- a) En cuanto a su situación, comienza al final de un camino de uso público que procede de la carretera principal asfaltada situada al Norte, que va de Pájara al Cortijo, y que discurre a través de la Parcela Catastral del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara con Referencia completa nº 35016A003001590000XI, bordeando el linde de esta con la Parcela Catastral del mismo polígono con Referencia Catastral completa nº 35016A003001610000XX, desde donde conduce a las Parcelas Catastrales del mismo polígono rústico con Referencia completa nº 35016A003001600000XD y 35016A003000790000XG. Tiene una anchura, de borde a borde, de 2,30 metros, que ha de marcarse en el terreno.*

b) *La servidumbre es de carácter perpetuo, salvo nuevo acuerdo que la modifique.*

3.- *La edificación objeto de informe es un almacén agrícola con una superficie construida total de 50,00 metros cuadrados de cubierta plana y 3,00 metros de altura total, según figura en Proyecto de Ejecución del mismo, 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 3 de Febrero de 2.010 (nº de visado 29-10), así como en Reformado posterior del mismo, redactado por el mismo técnico y visado por el Colegio profesional citado con fecha 10 de Diciembre de 2.009 (nº de visado 272-09).*

En el documento técnico antes citado se justifica la necesidad de la edificación de referencia a partir del deseo de la solicitante de desarrollar en la parcela una actividad agrícola consistente en la plantación de 50 árboles frutales y 500,00 metros cuadrados de hortalizas varias que, desde el punto de vista de quien suscribe, es adecuadamente proporcional a la capacidad de almacenaje de la edificación objeto de informe, teniendo en cuenta además la distribución funcional pensada para la edificación, detallada en la documentación escrita y gráfica del proyecto.

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

B.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)..

B.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).

B.1.2.- Admisibilidad del uso pretendido.

1.- En cuanto se refiere a los usos permitidos en la categoría de suelo determinada en el apartado B.1.1 anterior, es de aplicación lo especificado en el apartado 3 del artículo 63, y en los apartados 1, 2, 4 y 7 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 1.d) 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.

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

1.- No obstante lo dicho en el apartado B.1.2.1 anterior, el TR-LOTCENC '00 establece determinaciones concretas de directa aplicación 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.

B.1.4.- Conclusión.

1.- El uso de almacén agrícola, 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 sitúan, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC '00.

No obstante, este texto legal remite específicamente tanto su admisibilidad como las determinaciones dimensionales de aplicación al planeamiento de aplicación, cuestión que se analizará a continuación.

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

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

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

1.- El uso de almacén agrícola no se contempla en sentido alguno en las tablas citadas, teniendo en cuenta la categoría de suelo sobre la que se sitúa, por lo que nos remitimos al resto de normativa de aplicación.

B.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 con acceso existente en el momento actual, consistente en servidumbre privada que hemos detallado en el apartado A.2 de estas consideraciones.

-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 gavías, 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 B.2.1.1 anterior.

B.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.

CUMPLE.

-Se admiten indistintamente las texturas propias de un enfoscado y pintado o un revoco, así como las propias de un acabado "monocapa".

CUMPLE. Se utiliza el enfoscado y pintado.

-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.

CUMPLE.

-Se prohíbe todo tipo de construcción sobre la cubierta, sea ésta plana o inclinada, especialmente depósitos de agua, antenas parabólicas, cajas de escalera, etc.

CUMPLE.

-Se recomienda la utilización de mampostería con piedra local, pero se prohíben los chapados en piedra cualquiera que sea ésta.

CUMPLE.

-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.

CUMPLE. Edificabilidad máxima permitida: $1.661,00 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ m}^2 / \text{m}^2 = 166,10 \text{ m}^2$.
Edificabilidad máxima de proyecto: 30,00 m².

-Parcela mínima: 2.500 m².

NO PROCEDE. La superficie reflejada se entiende de exclusiva aplicación para el uso residencial.

-Frente mínimo de calle rural 30 m.

NO PROCEDE. El frente reflejado se entiende de exclusiva aplicación para el uso residencial.

-Alineación Frontal a la parcela a 7 m del eje de la calle.

CUMPLE.

-Retranqueos a los linderos 10 m como mínimo.

CUMPLE. Retranqueo mínimo a linderos: 10,00 metros.

-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.

B.2.2.- Conclusión.

1.- El uso de almacén agrícola, 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.

B.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 almacén agrícola 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.

B.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.- En cuanto se refiere al de almacén agrícola de escasa entidad, los artículos citados en el encabezamiento no hacen referencia exacta a dicho uso, 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.**

B.3.2.- Admisibilidad del uso de Almacén Agrícola de escasa entidad. (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 (1.661,00 metros cuadrados x 0,20 = 332,20 metros cuadrados).

CUMPLE EN CUANTO A OCUPACION. Ocupación de proyecto: 50,00 metros cuadrados < 332,20 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: 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. Esta determinación queda regulada plenamente desde las Normas del P.I.O.F. (artículo 103 de las mismas), sin perjuicio de que, además, se ha justificado plenamente la necesidad de la superficie construida planteada,.

-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 = 3,00 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 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.*

B.3.3.- Conclusión.

1.- El uso de almacén agrícola, 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 sitúan, 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.

C.- 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 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. 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 edificación objeto de informe no han de ser respaldada por Evaluación de Impacto Ambiental.

D.- 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), a través del apartado nº 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. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009), exime de la obtención de Calificación Territorial a usos como los que nos ocupan siempre que se sitúen 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.

E.- 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 una explotación de ese tipo, por su escasa entidad, incluso teniendo en cuenta la actividad agropecuaria que respalda, por lo que entendemos que **queda exento del trámite de obtención de Licencia de Apertura como Actividad Clasificada.***

Conclusión

1.- El uso de almacenamiento agrícola a materializar en el edificio desarrollado en el proyecto técnico promovido por Don Mariano Alonso Méndez en la situación de referencia

*(Parcela n° 177 del Polígono n° 3 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A003001770000XQ, propiedad del citado), 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 3 de Febrero de 2.010 (n° de visado 29-10), así como también en Reformado posterior del mismo, redactado por el mismo técnico y visado por el Colegio profesional citado con fecha 10 de Diciembre de 2.009 (n° de visado 272-09), **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.*

*Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de Licencia Urbanística para la ejecución de la edificación de referencia.*

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada por Don Mariano Alonso Méndez para la ejecución de almacén agrícola en la situación de referencia (Parcela n° 177 del Polígono n° 3 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A003001770000XQ, propiedad del citado), sobre la base de proyecto técnico promovido por el solicitante, 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 3 de Febrero de 2.010 (n° de visado 29-10), así como también de Reformado posterior del mismo, redactado por el mismo técnico y visado por el Colegio profesional citado con fecha 10 de Diciembre de 2.009 (n° de visado 272-09) ...".*

Visto igualmente el informe jurídico emitido 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 D. Mariano Alonso Méndez Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola en donde dicen "Parcela catastral n° 177 – Polígono n° 3 – Lgar. Bárgeda", 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 D, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso (Z.D.-S.R.-A.R.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 Mariano Alonso Méndez: RUSTICA, parcela de terreno donde denomina "Bárgeda", término municipal de Pájara. Es la parcela nº 177 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A003001770000XQ; Superficie: 1.661,00 metros cuadrados; Linderos: Norte, con la Parcela Catastral nº 710 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Don Julián Díaz Trujillo y con Referencia Catastral completa nº 35016A003007100000XZ.; Sur, con la Parcela Catastral nº 79 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Don Francisco Magán Bodaño y con Referencia Catastral completa nº 35016A003000790000XG; Este, con la Parcela Catastral nº 160 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro del Ministerio de Economía y Hacienda, aunque según información recabada desde esta oficina técnica resulta ser propiedad de Don Andrés Santana Cabrera, y con Referencia Catastral completa nº 35016A003001600000XD, en parte y, en parte, con la Parcela Catastral nº 163 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Don Agustín Castro Betancor y con Referencia Catastral completa nº 35016A003001630000XJ; y Oeste, con la Parcela Catastral nº 178 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Doña Clemencia Cabrera Umpiérrez y con Referencia Catastral completa nº 35016A003001780000XP, en parte y, en parte, con la Parcela Catastral nº 176 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Don Julián Díaz Trujillo y con Referencia Catastral completa nº 3516A003001760000XG.
- Finalidad de la actuación: Ejecución de Almacén Agrícola.
- Superficie construida total: 50,00 m2.
- Superficie construida total sobre rasante: 50,00 m2.
- Superficie construida total bajo rasante: 0,00 m2
- Superficie construida total computable: 50,00 m2 (0,030 m2/m2).
- Ocupación: 50,00 m2 (3,00 %)
- Altura en plantas: Una planta sobre rasante
- Altura en metros: 3,00 metros.
- Retranqueos: El retranqueo menor de la edificación es de 10,00 m.
- Fecha de caducidad de la licencia:

- a) **INICIO:** Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la 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 cualquiera 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.

4.17.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M^a Paz Mazaira Moreiras** (Rfa. Expte. 2/2010 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos de labranza en donde dicen "Finca Registral nº 944 – Lgar. Bárgeda", en este Término Municipal, 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 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., el suelo ocupado por la intervención objeto de informe queda recogido con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Zona D, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso (Z.D.-S.R.-A.R.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."

Asimismo, el artículo 103 del documento antes citado, en el que se plasman, entre otras, las determinaciones a tener en cuenta en lo que se refiere al suelo urbano y urbanizable, se pronuncia del siguiente modo:

“Esta subzona contempla los suelos urbanos, urbanizables y asimilables clasificados por el planeamiento urbanístico, al que este Plan Insular se remite en cuanto a la totalidad de las determinaciones y aprovechamientos que le afectan como tales.”

La lectura conjunta de la Disposición Transitoria y del artículo transcrito establecen, en opinión de quien suscribe, 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, mientras que en lo que se refiere a los suelos urbanos y urbanizables recogidos en el Plan Insular (Zona D), la remisión normativa al planeamiento municipal es completa.

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 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.

El suelo ocupado por la intervención objeto de informe presenta, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

3.- En la actualidad, se ha comenzado el proceso de Revisión del Plan General vigente, por imperativo legal de adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, y a las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias,

aprobadas por la Ley 19/2.003, de 14 de Abril. 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 de los preceptivos periodos de información pública, de las necesidades de la Corporación, y del efecto de legislación sobrevenida (Ley Estatal 9/2.006, de efectos ambientales de determinados Planes y Programas, y Decreto Autonómico 55/2.006, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias), el Pleno del Ayuntamiento toma conocimiento, con fechas 30 de Julio de 2.004 (B.O.P. nº 98 de 11 de Agosto de 2.004), y 18 de Abril de 2.007. (B.O.P. de 2 de Mayo de 2.007), de nuevos Documentos de Tramitación de la Revisión del Plan General en el que se recogen las modificaciones antes citadas.

En el último de los documentos antes citados se recoge el área ocupada por la intervención objeto de informe con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Económica por la existencia de Explotaciones Agrarias Intensivas (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 y características de las edificaciones, construcciones e instalaciones objeto de informe.

1.- En la documentación obrante en el expediente se incluye fotocopia de Escritura Pública de Compraventa, otorgada por los hermanos Don José Antonio, Doña Marcelina, Doña Lorenza, Don Antonio, Doña Juana y Doña Mariana de San José Evora Martín, a favor de los cónyuges Don Francisco Magán Bodaño y Doña María Paz Mazaira Moreiras, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias Don Emilio Romero Fernández, el 19 de Octubre de 2.007, con número 8.020 de protocolo, en la que se acredita que los primeros transmiten a los segundos la parcela que a continuación se describe:

-Finca Registral nº 944.

-RUSTICA, trozo de terreno en el Malpais de Bárgeda, en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 1.141,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte y Este, con terrenos propiedad de Don Antonio Robaina Betancor.

Sur, inicialmente con tierras propiedad de los herederos de Doña Leocadía Cabrera y otros, actualmente propiedad de Don Francisco Magán Bodaño y Doña María Paz Mazaira Moreiras.

Oeste, con serventía y otro.

-Inscrita registralmente a favor de Don Francisco Magán Bodaño y Doña María Paz Mazaira Moreiras como Finca Registral nº 944, al Folio 78, Tomo 819, Libro 234 de Pájara, Inscripción Tercera.

2.- Si se observan detenidamente los datos catastrales vigentes y se comparan con la delimitación de la parcela que figura en el proyecto que apoya técnicamente el uso de suelo pretendido, no puede afirmarse con seguridad que la parcela descrita se corresponda con una parcela catastral concreta. Así, si bien puede parecer que dicha correspondencia se da con la parcela catastral nº 158 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, sería más acertado decir que la parcela delimitada parece aglutinar, además de la anteriormente citada, la nº 155 y una parte de la nº 156.

Dada la ausencia de datos que aclaren la situación, entendemos que no procede establecer una descripción de la parcela derivada de datos catastrales vigentes. No obstante, este extremo no ha de dificultar en sentido alguno la tramitación de las autorizaciones necesarias para la ejecución de la edificación objeto de informe, dado que la parcela se describe gráficamente de manera suficientemente clara y además constituye finca registral adecuadamente inscrita.

Sí corresponde advertir a la solicitante en el sentido de que regularice la situación catastral en la zona, en cuanto que dicha situación refleje de modo indubitado la distribución de la propiedad de acuerdo a como figura en el Registro de la Propiedad.

3.- La edificación objeto de informe es un cuarto de aperos de una superficie construida total de 30,00 metros cuadrados de cubierta plana y 3,25 metros de altura total, según figura en Proyecto de Ejecución del mismo, 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 3 de Febrero de 2.010 (R.E. nº 29-10).

En el documento técnico antes citado se justifica la necesidad de la edificación de referencia a partir del deseo de la solicitante de desarrollar en la parcela una actividad agrícola consistente en la plantación de 30 árboles frutales y 200,00 metros cuadrados de hortalizas que, desde el punto de vista de quien suscribe, es adecuadamente proporcional a la capacidad de almacenaje de la edificación objeto de informe, teniendo en cuenta además la distribución funcional pensada para la edificación, detallada en la documentación escrita del proyecto.

B.- Cumplimiento de la Normativa que resulta de aplicación.

B.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).

B.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-LOTCECENC´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).

B.1.2.- Admisibilidad del uso pretendido.

1.- En cuanto se refiere a los usos permitidos en la categoría de suelo determinada en el apartado B.1.1 anterior, es de aplicación lo especificado en el apartado 3 del artículo 63, y en los apartados 1, 2, 4 y 7 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:

“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-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.”

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.

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

1.- No obstante lo dicho en el apartado B.1.2.1 anterior, el TR-LOTCENC´00 establece determinaciones concretas de directa aplicación 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.

SE COMPROBARA UNA VEZ OTORGADA LICENCIA DE OBRA Y TERMINADA ESTA, CUANDO SE SOLICITE LICENCIA DE PRIMERA UTILIZACION.

-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.

B.1.4.- Conclusión.

1.- El uso de cuarto de aperos de labranza, 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 sitúan, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC´00. No obstante, este texto legal remite específicamente tanto su admisibilidad como las determinaciones dimensionales de aplicación al planeamiento de aplicación, cuestión que se analizará a continuación.

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

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

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

1.- El uso de cuarto de aperos de labranza no se contempla en sentido alguna en las tablas citadas, teniendo en cuenta la categoría de suelo sobre la que se sitúa, por lo que nos remitimos al resto de normativa de aplicación.

B.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. *La parcela que soporta los usos pretendidos tiene acceso por su frente poniente, según la descripción de la misma que hemos transcrito, cuestión que además se comprueba en ortofoto actual de la zona.*

-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 gavías, 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:

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

B.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.

CUMPLE.

-Se admiten indistintamente las texturas propias de un enfoscado y pintado o un revoco, así como las propias de un acabado "monocapa".

CUMPLE. Se utiliza el enfoscado y pintado.

-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.

CUMPLE.

-Se prohíbe todo tipo de construcción sobre la cubierta, sea ésta plana o inclinada, especialmente depósitos de agua, antenas parabólicas, cajas de escalera, etc.

CUMPLE.

-Se recomienda la utilización de mampostería con piedra local, pero se prohíben los chapados en piedra cualquiera que sea ésta.

CUMPLE.

-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 Perimetro: 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. El uso pretendido no es residencial.

-Edificabilidad neta máxima por parcela 0,10 m²/m², en un único edificio.

CUMPLE. Edificabilidad máxima permitida: $1.141,00 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ m}^2 / \text{m}^2 = 114,10 \text{ m}^2$.
Edificabilidad máxima de proyecto: 30,00 m².

-Parcela mínima: 2.500 m².

NO PROCEDE. La superficie reflejada se entiende de exclusiva aplicación para el uso residencial.

-Frente mínimo de calle rural 30 m.

NO PROCEDE. El frente reflejado se entiende de exclusiva aplicación para el uso residencial.

-Alineación Frontal a la parcela a 7 m del eje de la calle.

CUMPLE.

-Retranqueos a los linderos 10 m como mínimo.

INCUMPLE, en cuanto se refiere al retranqueo al lindero sur de parcela, de 7,00 metros según proyecto. Este incumplimiento es fácilmente subsanable en obra, por lo que no ha de ser obstáculo para la obtención de las autorizaciones preceptivas, sin perjuicio de su necesaria corrección "in situ".

-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.

B.2.2.- Conclusión.

1.- El uso de cuarto de aperos de labranza, 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, excepto en cuanto se refiere a retranqueo mínimo a lindero: el cuarto de aperos se sitúa a 7,00 metros del lindero sur de la parcela, en vez de a 10,00 metros como mínimo, como sería preceptivo.

El incumplimiento constatado es de fácil subsanación en obra, y dicha subsanación es además fácilmente constatable en la visita de inspección para el otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación, por lo que no ha de considerarse obstáculo para la obtención de las autorizaciones que resulten preceptivas, sin perjuicio de su obligatoria subsanación.

B.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 labranza, 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.

B.3.1.- Admisibilidad del uso de Cuarto de Aperos de Labranza (Artículo 5.3.6 – Condiciones de la Edificación vinculada al cultivo y al mantenimiento del medio natural).

1.- Son de aplicación las determinaciones que se analizan a continuación:

-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, aunque NO PROCEDE, por estar ya regulada la determinación desde las Normas del P.I.O.F., además, en un sentido más restrictivo.

-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, aunque NO PROCEDE, por estar ya regulada la determinación desde las Normas del P.I.O.F.

-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 = 2,75 metros. Altura máxima total = 3,25 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.

B.3.2.- Conclusión.

1.- El uso de cuarto de aperos de labranza, 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.

C.- 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 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) La 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 la edificación objeto de informe no han de ser respaldada por Evaluación de Impacto Ambiental.

D.- 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 los que nos ocupan siempre que se sitúen 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, y que el único cumplimiento que se produce es fácilmente subsanable en obra, siendo su subsanación perfectamente controlable, además, en visita de inspección para otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación.***

E.- 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 cuarto de aperos de labranza desarrollado en el proyecto técnico promovido por Doña María Paz Mazaira Moreiras en la situación de referencia (Finca Registral de Pájara n° 944, en el núcleo rural de Bárgeda, de este término municipal), 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 3 de Febrero de 2.010 (R.E. n° 29-10), **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación, excepto en cuanto se refiere a retranqueo mínimo a lindero establecido desde las Normas del P.I.o.F.: el cuarto de aperos se sitúa a 7,00 metros del lindero sur de la parcela, en vez de a 10,00 metros como mínimo, como sería preceptivo.

No obstante, el incumplimiento constatado es de fácil subsanación en obra, y dicha subsanación es además fácilmente constatable en la visita de inspección para el otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación, por lo que no ha de considerarse obstáculo para la obtención de las autorizaciones que resulten preceptivas, sin perjuicio de su obligatoria subsanación.

Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística para la ejecución de la edificación de referencia.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística para la ejecución de cuarto de aperos de labranza desarrollado en el proyecto técnico promovido por Doña María Paz Mazaira Moreiras en la situación de referencia (Finca Registral de Pájara n° 944, en el núcleo rural de Bárgeda, de este término municipal), 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 3 de Febrero de 2.010 (R.E. n° 29-10).

2.- **PROCEDE** especificar en el contenido de la Licencia la existencia de un condicionante, el cual consiste en que, durante el proceso de ejecución de la obra, habrá de redituarse la edificación respecto a la que se plantea en la documentación técnica informada de modo que el retranqueo mínimo a cualquier lindero sea de 10,00 metros, tal y como prescriben las Normas del P.I.O.F.

El cumplimiento de este extremo se comprobará en la visita de inspección que se realice una vez sea solicitada la Licencia de Primera Ocupación ...".

Visto igualmente el informe elaborado 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 Dña. M^a Paz Mazaira Moreiras Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos de labranza en donde dicen "Finca Registral n° 944 – Lgar. Bárgeda", 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 D, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso (Z.D.-S.R.-A.R.D.), según P.I.O.F. vigente. Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.) según Plan General de Ordenación Urbana vigente.
- Situación: Finca Registral nº 944; RUSTICA, trozo de terreno en el Malpais de Bárgeda, en el término municipal de Pájara; Superficie: 1.141,00 m²; Lindes: Norte y Este, con terrenos propiedad de Don Antonio Robaina Betancor; Sur, inicialmente con tierras propiedad de los herederos de Doña Leocadia Cabrera y otros, actualmente propiedad de Don Francisco Magán Bodaño y Doña María Paz Mazaira Moreiras; Oeste, con serventía y otro; Inscrita registralmente a favor de Don Francisco Magán Bodaño y Doña María Paz Mazaira Moreiras como Finca Registral nº 944, al Folio 78, Tomo 819, Libro 234 de Pájara, Inscripción Tercera.
- Finalidad de la actuación: Ejecución de Cuarto de Aperos de Labranza.
- Superficie construida total: 30,00 m².
- Superficie construida total sobre rasante: 30,00 m².
- Superficie construida total bajo rasante: 0,00 m²
- Superficie construida total computable: 30,00 m² (0,026 m²/m²).
- Ocupación: 30,00 m² (2,63 %)
- Altura en plantas: Una planta sobre rasante
- Altura en metros: 2,75 metros.
- Retranqueos: El retranqueo menor de la edificación es de 7,00 m², debiendo situarse al menos en 10,00 metros en ejecución de la obra. El cumplimiento de este condicionante se verificará en inspección de obra una vez se solicite Licencia de Primera Ocupación.

- 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 cualquiera 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 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.

4.18.- 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 instalación de un invernadero en donde dicen "El Cortijo de Toto – Los Paredones" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 62/2008 O.M.).

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 16 de marzo de 2009, adoptó, entre otros, el acuerdo de Informar favorablemente la petición formulada por el Sr. Díaz Armas, en orden a la tramitación ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal para la instalación del invernadero indicado.

Resultando que con fecha 24 de mayo de 2010 (R.E. nº 7350) se recibe en estas Oficinas la resolución dictada por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, donde se expresa literalmente lo siguiente:

" ... Visto el expediente administrativo nº 07/09 sobre Calificación Territorial en Suelo Rústico para la construcción de un invernadero, en el lugar denominado Cortijo de Tetui, Término Municipal de Pájara, solicitada por D. Francisco Díaz Armas.

Antecedentes

1.- El 5 de febrero de 2009, con Registro de Entrada en esta Corporación nº 2716, el interesado aporta documentación a los efectos de que se tramite la correspondiente Calificación Territorial una vez transcurrido el plazo establecido para que el Ayuntamiento remitiera su solicitud de fecha 9 de octubre de 2008 al Cabildo.

2.- El 16 de febrero de 2009, con Registro de Salida nº 1936, se comunica al interesado el inicio del expediente.

3.- El 18 de marzo de 2009 se solicita al Jefe de Servicio de Medio Ambiente informe en razón de sus competencias.

4.- El 30 de marzo de 2009, con Registro de Entrada nº 9043 en esta Corporación, el 1 de abril de 2004, el Ayuntamiento de Pájara remite el expediente para la tramitación de Calificación Territorial relativa a la construcción de un invernadero, en el lugar nominado Cortijo de Tetui, siendo el informe municipal favorable, encontrándose el suelo de conformidad con el PRUG de Betancuria zonificado como zona de uso tradicional y categorizado como Suelo Rústico de Protección Agraria.

5.- El 5 de junio de 2009 la Consejera delegada de Medio Ambiente adopta resolución por la que resuelve informar desfavorablemente y por tanto incompatible con la finalidad de protección del Parque Rural de Betancuria la actuación solicitada.

6.- El 15 de enero de 2010, la Técnico de Ordenación del Territorio, Dña. Patricia Mesa Medina, emite informe en sentido desfavorable.

Fundamentos de Derecho

I.- Vista la resolución de la Consejera delegada de Medio Ambiente, Dña. Natalia del Carmen Evora Soto, de fecha 5 de junio de 2009, por la que resuelve informar desfavorablemente y por tanto incompatible con la finalidad de protección del Parque Rural de Betancuria la construcción de invernadero.

II.- Visto el informe de Dña. Patricia Mesa Medina, Técnica de los Servicios de Planeamiento de este Cabildo Insular, 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 instalación de un invernadero a realizar con tubos galvanizados, alambre del mismo material y malla cortavientos para el cultivo de hortalizas de 3.000 m² a una altura total de 3,50 metros, dado que la finca está situada en una zona de especial influencia de vientos y eso dificulta el normal desarrollo de los cultivos.*

Estas actuaciones se sitúan en un terreno de 10.000 m² de superficie, según consta en documento de propiedad que se adjunta.

1.2.- *Clasificación del terreno.- El terreno en cuestión se localiza dentro del Parque Rural de Betancuria en suelo zonificado como zona de uso tradicional y categorizado como Suelo Rústico de Protección Agraria.*

1.3.- *Informe municipal: Favorable.*

1.4.- *Vista la resolución de fecha 5 de junio de 2009 de la Consejera Delegada Dña. Natalia del Carmen Evora Soto, donde se resuelve: "Informar desfavorablemente y por tanto incompatible con la finalidad de protección del Parque Rural de Betancuria, la construcción de invernadero".*

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.- Visto el artículo 62.5 del Texto Refundido antecitado que establece que: "En el Suelo Rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante".

2.3.- Visto el documento del Plan Rector de Usos y Gestión del Parque Rural de Betancuria, aprobado definitivamente (BOC nº 093, lunes 18 de mayo de 2009), que zonifica el terreno como zona de uso tradicional y lo categoriza como Suelo Rústico de Protección Agraria y que en su artículo 49.c) establece como uso prohibido la instalación de nuevos invernaderos.

RESULTADO DEL INFORME: DESFAVORABLE

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 (BOC nº 89, de 12/05/2009), 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 15/05/2000), por el que se recoge que la Calificación Territorial es el instrumento de ordenación que ultimaré, para un concreto terreno y con vista 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, complementando la calificación del suelo por éste establecida y visto los artículos 62.5 y 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.- Visto el documento del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, aprobado definitivamente (BOC nº 093, lunes de 18 de mayo de 2009), que zonifica el terreno como zona de uso tradicional y lo categoriza como Suelo Rústico de Protección Agraria y que en su artículo 49.c) establece como uso prohibido la instalación de nuevos invernaderos.

VI.- Visto que el órgano competente para resolver le 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 -adicionada 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.

VII.- Vista la propuesta de resolución de la Técnico de Ordenación del Territorio, Dña. Lucía de León Hernández, de fecha 4 de mayo 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:

Denegar la Calificación Territorial para la construcción de un invernadero, en el lugar denominado Cortijo de Tetui, Término Municipal de Pájara, solicitada por D. Francisco Díaz Armas, por los motivos que constan en los fundamentos de derecho de esta resolución ...".

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

Primero.- Denegar a D. Francisco Díaz Armas la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la instalación de un invernadero en donde dicen "El Cortijo de Tetui" (T.M. Pájara) y ello ante la denegación de la Calificación Territorial interesada por el solicitante ante el Cabildo Insular de Fuerteventura por los motivos expresados.

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.

4.19.- Visto el expediente tramitado a instancia de D. Juan Pérez Rodríguez, en orden a la obtención de autorización municipal para llevar a cabo la instalación de bomba de riego para uso agrícola en donde dicen "Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 74/2008 O.M.).

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 25 de febrero de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de dicha solicitud y remitir la misma al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a que se determine por dicha Corporación Insular si dicha actuación precisa de la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 1474/2010, de 15 de abril, se resolvió tomar conocimiento del oficio cursado por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 26 de febrero de 2010 (R.S. nº 2871) en el marco del procedimiento identificado con la referencia administrativa CT 15/10 y poner en conocimiento de dicha Corporación Insular, de conformidad con los informes antes transcritos, que en la zona donde se pretende instalar una bomba de riego por parte de D. Juan Pérez Rodríguez existe un aljibe de 9 metros de largo x 3,50 metros de ancho y 1,66 metros de alto, presentando ésta una antigüedad de 14 años aproximadamente desde su total finalización y sin que conste, desde el año 2000 al momento actual, la incoación de ningún procedimiento administrativo tendente al restablecimiento de legalidad urbanística conculcada donde se señale como infractor a D. Juan Pérez Rodríguez.

Resultando que con fecha 27 de mayo pasado (R.E. nº 7604) se recibió en estas Oficinas la notificación del Decreto dictado por el Consejero de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 17 de mayo de 2010, en el que consta literalmente:

" ... Visto el expediente administrativo número 15/10 sobre Calificación Territorial en Suelo Rústico para la instalación de bomba de riego para uso agrícola, en Tarajal de Sancho, Término Municipal de Pájara, solicitada por D. Juan Pérez Rodríguez.

Antecedentes

1.- El 10 de febrero de 2010, con Registro de Entrada en esta Corporación nº 4297 el 12 de febrero de 2010, el Ayuntamiento de Pájara, remite documentación para la tramitación de Calificación Territorial relativa a la instalación de bomba de riego para uso agrícola, en Tarajal de Sancho, encontrándose el suelo calificado, según el PIOF, parte como Rústico con Valor Natural Dominante, parte como Rústico de Aptitud Productiva Nivel 2 y parte como Rústico Común Edificación Dispersa.

2.- El 2 de marzo de 2010, con Registro de Salida nº 2871, se solicita al Ayuntamiento de Pájara informe si tiene abierto expediente de disciplina urbanísticas las construcciones

existentes en el terreno, informando el mismo mediante escrito de fecha 26 de marzo de 2010 con Registro de Entrada nº 12392.

3.- El 4 de marzo de 2010, con Registro de Salida nº 2929, se comunica al interesado el inicio del expediente y se le requiere documentación necesaria para la resolución del expediente, recibido por el mismo, según acuse de recibo, el 15 de marzo de 2010, advirtiéndose que de no cumplir documento requerimiento en el plazo de diez días, se le tendría por desistido, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, sin que hasta la fecha haya sido cumplimentado.

Fundamentos de Derecho

I.- De conformidad con lo establecido en el artículo 71.1 y 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada a la misma por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la anterior, determina la obligación de resolver de la Administración y que en caso de desistimiento la resolución consistirá en la declaración de las circunstancias que concurran en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables, como quiere que hasta la fecha no se ha procedido por el interesado a dar cumplimiento del requerimiento debidamente notificado, es por lo que procede tenerle por desistido de su petición.

II.- Visto 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 –adicionada 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.

III.- Vista la propuesta de resolución de la Técnico de Ordenación del Territorio, Dña. Lucía de León Hernández, de fecha 10 de mayo 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 virtud de cuanto antecede,

RESUELVO:

Tener por desistido a Don Juan Pérez Rodríguez, en el expediente administrativo número 15/10 sobre Calificación Territorial en Suelo Rústico para la instalación de bomba de riego para uso agrícola, en Tarajal de Sancho, Término Municipal Pájara, y, en consecuencia, declarar concluso el procedimiento, disponiendo su archivo ...".

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

Primero.- Denegar a D. Juan Pérez Rodríguez la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la instalación de bomba de riego agrícola en donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara) y ello ante el archivo del procedimiento relativo a la obtención de Calificación Territorial que se tramitaba ante el Exmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

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.

4.20.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Jardín Botánico de Fuerteventura, S.L." (Rfa. Expte. 38/2009 O.M.), por el que solicita Licencia Urbanística para proyecto básico de dos depósitos de agua para riego agrícola a emplazar en donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

1.- *La solicitud presentada pretende obtener licencia urbanística para la ejecución de obras consistentes en la construcción de dos depósitos de agua para riego agrícola.*

2.- Por Decreto de la alcaldía n° 2608/2009, de 9 de junio, se requiere al solicitante la presentación de documentación complementaria al proyecto para el que solicita licencia, consistente en:

- Plano de situación de la actuación.
- Plano de emplazamiento, marcando la parcela y los depósitos dentro de ella, acotando distancias a linderos.
- Aclaración sobre la rasante del terreno, sobre uno de los depósitos.

Consideraciones

1.- Se presenta junto a la solicitud un plano de situación de las parcelas donde se sitúan los depósitos, indicando la separación a linderos, en el que se indica una separación mínima de 11,10 m. en la situación más desfavorable.

Se aporta plano descriptivo del depósito mayor donde se indica que se realizará semienterrado con una altura sobre la rasante de 1m., siendo de una capacidad de 256 m³.

2.- Para la categoría de suelo donde se sitúa la intervención, El PLOF, en su Art. 101., establece, como actividades autorizables las relacionadas con los usos agrícolas y ganaderos y sometidas a limitaciones específicas las líneas subterráneas y las instalaciones puntuales. Esta categoría de suelo puede considerarse comprendida dentro de las consideradas por la Ley de Ordenación del Territorio como de Protección Agraria, por lo que en aplicación de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, no se considera necesaria la obtención de Calificación Territorial para obras de construcción de depósitos de agua con finalidad agropecuaria, que no excedan de un metro sobre la rasante natural del terreno, con capacidad inferior a 1.000 m³. Por tanto, las obras pretendidas no se consideran sujetas a Calificación Territorial.

Conclusiones

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, se considera que se ha aportado la documentación requerida, en orden a la concesión de licencia urbanística de obras para la construcción de dos depósitos de agua para riego agrícola, de 20 m² y 75 m², de ocupación de suelo y de una capacidad de 30 m³ y 256 m³, situados en la parcela catastral n° 84 del polígono 9 de los planos catastrales del municipio de Pájara, en la zona de Tarajal de Sancho, (Valle de La Lajita).

Dichas obras se estima que cumplen con la Normativa urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura de aplicación en esta zona, y que en aplicación de la Ley 6/2009 de Medidas Urgentes, no es preceptiva la concesión de Calificación Territorial previamente a la concesión de licencia.

2.- Por tanto, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico presentado, en orden a la obtención de la licencia urbanística solicitada, no obstante, la documentación presentada no describe la ejecución de las obras con la precisión de un **proyecto de ejecución completo**, que debe contener: memoria, descriptiva y constructiva

con justificación de la normativa técnica de aplicación, pliego de condiciones, presupuesto detallado por partidas y el Estudio, completo o básico, de Seguridad y Salud que corresponda, firmado y visado reglamentariamente.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede la concesión de licencia urbanística al proyecto básico presentado para la realización de dos depósitos de agua para riego, de 20 m² y 75 m², de ocupación de suelo y de una capacidad de 30 m³ y 256 m³, situados en la parcela catastral n^o 83 y 84 del polígono 9 de los planos catastrales del municipio de Pájara, en la zona de Tarajal de Sancho, (Valle de La Lajita), condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- Previamente al inicio de la obra **deberá presentarse proyecto de ejecución completo** que defina pormenorizadamente los trabajos de construcción de los depósitos, que debe contener, memoria descriptiva y constructiva con justificación de la normativa técnica de aplicación, pliego de condiciones, presupuesto detallado por partidas y el Estudio, completo o básico, de Seguridad y Salud que corresponda, firmado y visado reglamentariamente. Dicho proyecto deberá ser fiel reflejo de la documentación presentada hasta la fecha, que obra en el expediente, firmada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Casto Martínez García.
- Los **depósitos deberán quedar enterrados**, reponiendo el terreno a su estado original, debiendo pintarse las partes descubiertas con **colores miméticos** con el entorno, según los colores permitidos por la "Carta de Colores", del Plan Insular.
- Las **emisiones de polvo** asociadas a las obras deberán ser eficazmente corregidas mediante el riego de las superficies expuestas. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento.
- Los **residuos** de todo tipo, serán periódicamente retirados a vertedero autorizado, quedando estrictamente prohibido su acopio en lugar no autorizado al efecto; por su parte, los residuos orgánicos generados por el personal que intervenga en las obras serán diariamente incorporados a la dinámica de recogida de residuos urbanos del municipio.
- Se vigilará, previamente a la realización de las obras que no se afecta a **especies naturales protegidas** ni se ponen en peligro ejemplares de reptiles u otras especies existentes en la zona, procediendo en ese caso a su reubicación. Se evitará afectar al espacio exterior al estrictamente delimitado por las acciones proyectadas.
- Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la **restauración** de todos o aquellos sectores externos a la superficie que hubiesen quedado afectados accidentalmente ...".

Visto igualmente el informe jurídico emitido 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 "Jardín Botánico de Fuerteventura, S.L." Licencia Urbanística para proyecto básico de dos depósitos de agua para riego agrícola a emplazar en donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito y haciendo constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a cabo la construcción, por lo que debe presentarse proyecto de ejecución que sea FIEL REFLEJO del básico obrante en el expediente, acompañado de acreditación de nombramiento de Director de las obras y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda".

Segundo.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada que dispone, para llevar a cabo la citada promoción, de los siguientes plazos legales:

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de UN AÑO a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

A tal efecto, dentro del plazo de los seis meses siguientes a la presente notificación deberá haber presentado en este Ayuntamiento proyecto de ejecución que sea fiel reflejo del básico autorizado y que se encuentre debidamente visado por el Colegio Profesional competente, no pudiendo comenzar la ejecución de las obras en tanto el Ayuntamiento no autorice, expresamente o por el transcurso del plazo de tres meses sin resolver, su inicio una vez comprobada la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente, no interrumpiendo el plazo de caducidad de la licencia el hecho de que el proyecto de ejecución presentado no se ajuste al básico autorizado.

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

- b) TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto los referidos artículos 222.1 y 16.2.f) del referido Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se dispone de un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

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.

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

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

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

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

4.21.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Jun Fan** (Rfa. Expte. 51/2009 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento interior del local nº 35 – Edificio "Puerto Playa" – C/ Ntra. Sra. Carmen nº 8 de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

1.- *El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de*

noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. n° 82, de 22 de junio 2007.

Consideraciones

1.- Se presenta proyecto de acondicionamiento de local firmado por el Arquitecto Técnico D. Miguel Ángel Seoane Menéndez, visado por el Colegio oficial correspondiente con fecha 31 de julio de 2009.

En dicho proyecto se definen las obras de acondicionamiento del local n° 35 del edificio, consistentes en el cambio de pavimentos y pintura del local existente, sin modificar ningún otro elemento. Las obras se consideran de escasa entidad, como conservación y mantenimiento de las condiciones de uso del local existente en un edificio que cuenta con licencia urbanística de obras concedida según expediente municipal 13/81-LUM. Dichas obras se consideran permitidas aún cuando la edificación se encontrara fuera de ordenación, por lo que se adaptan a las obras permitidas por las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

2.- La edificación se encuentra dentro del casco urbano de Morro Jable, con Ordenanza A-2, en donde se consideran usos compatibles el de bajos comerciales y los de equipamientos públicos.

Conclusiones

Se informa favorablemente el proyecto de acondicionamiento de local presentado, para el cambio de pavimentos y pintura de paramentos del local en cuestión.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede la concesión de licencia urbanística de obra menor para proyecto de acondicionamiento del local, situado en la calle Nuestra Señora del Carmen, n° 8 - Morro Jable (Local 35 del edificio denominado "Puerto Playa"), a nombre de D. Jun Fan.

2.- Independientemente de la concesión de la licencia de obra menor solicitada, previamente al inicio de la actividad será necesaria la tramitación y obtención de la correspondiente licencia de apertura de actividad clasificada para el uso de restaurante, para lo que deberá presentar la documentación técnica necesaria ...".

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 D. Jun Fan Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento interior del local n° 35 del Edificio "Puerto Playa" – c/ Ntra. Sra. Carmen n° 8 de Morro Jable (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 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.

4.22.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Alexandra Maria Da Silva Pinto** (Rfa. Expte. 56/2009 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el vallado de una parcela emplazada en donde dicen "Paraje de Buen Paso – Mézquez" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

El Técnico que suscribe, en relación al asunto de referencia, y de acuerdo con la documentación aportada con fecha 30 de septiembre de 2009 (R.E. nº 13288), tiene a bien informar lo siguiente:

- *NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: Suelo Rústico de Aptitud Productiva (Zona ZB-SRP-Zona B), según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente; Suelo Rústico Residual (SRR), según el Plan General de Ordenación de Pájara, actualmente vigente.*
- *NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN: 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; Disposición Transitoria 1ª, Artículo 101 y Cuadros Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades de la Normativa Urbanística del P.I.O.F., aprobado por Decreto 159/2001, de 22 de agosto; Artículo 8.10.16 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Pájara vigente.*

Consideraciones

1.- El tipo de cerramiento propuesto es el de un vallado ligero fácilmente desmontable, ejecutado a base de postes metálicos de acero galvanizado cada 3,00 metros con una zapata de hormigón y malla de alambre forrado de plástico verde, a una altura de 2,00 metros.

Este tipo de cerramiento, CUMPLE con lo especificado en el artículo 8.10.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara y con la normativa del P.I.O.F.

2.- El apartado 6 del artículo 8 de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, dice que: "No será necesario el trámite previo de Calificación Territorial, en concordancia con el apartado 1 de este artículo, cuando el proyecto de edificación o uso objetivo del suelo, se localice en un suelo rústico de asentamiento rural o agrícola a que se refiere el artículo 55.c) de esta Ley, siempre que el planeamiento haya establecido para ellos ordenación pormenorizada".

El Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura, en sesión ordinaria celebrada el 28 de junio de 2002, aprobó considerará no exigible la Calificación Territorial a diversas actuaciones en Suelo Rústico, entre las que se encuentran los vallados fácilmente desmontables ejecutados a base de postes metálicos y malla galvanizada, actuación a que se refiere la solicitud de Licencia que nos ocupa.

Conclusiones

En conclusión con las consideraciones expuestas, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto de vallado parcial de parcela presentado.

Propuesta de Resolución

Procede la concesión de la Licencia de Obra Menor para el vallado parcial de finca rústica ...".

Visto además el informe jurídico suscrito 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. Alexandra Maria Da Silva Pinto Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de vallado de una parcela emplazada en donde dicen "Paraje de Buen Paso – Mézquez" (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 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.

4.23.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Manuel Jesús Sánchez Cabrera** (Rfa. Expte. 4/2010 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución

de obras menores consistentes en el vallado de parcela, con emplazamiento en donde dicen "Parcelas n° 11 y 13 - Bárgeda" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

El técnico que suscribe, en relación al asunto de referencia, y de acuerdo con la documentación aportada con fecha 18 de febrero de 2010 (R.E. 1.555) tiene a bien informar lo siguiente:

NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO: *Suelo Rústico con Asentamiento Rural Disperso (Zona D-SR-ARD), según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, actualmente vigente; Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPR), según el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, actualmente vigente.*

Consideraciones

1.- *El tipo de cerramiento propuesto es el de un vallado de fábrica de bloque hueco doble cámara 20x25x50 cm. con una altura de 50 cm. asentada sobre zapata corrida de hormigón HA-25 armada y pintada con pintura plástica exterior blanca.*

2.- *Este tipo de cerramiento, CUMPLE con lo especificado en el artículo 8.10.16 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara y con la normativa del PIOF.*

Conclusiones

*En conclusión con las consideraciones expuestas, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto de vallado parcial de parcela presentado.*

Propuesta de Resolución

Procede la concesión de la Licencia de Obra Menor para el vallado parcial de finca rústica ...".

Visto además el informe jurídico suscrito 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. Manuel Jesús Sánchez Cabrera Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de vallado de parcela con emplazamiento en donde dicen "Parcelas n° 11 y 13 - Bárgeda" (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 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.

4.24.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. José Alvarez Pousa (Rfa. Expte. 19/2010 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de reforma interior de establecimiento destinado a "Cafetería" y "Comercio menor de artículos de Surf" en el local nº 2 del Edificio "Esmeralda" – c/ Bentejuy nº 2 de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con 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 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 9.146,82 €.

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 presentes, ACUERDA:

Primero.- Denegar a D. José Alvarez Pousa la Licencia Municipal instada para la ejecución de obras de reforma interior de establecimiento destinado a "Cafetería" y "Comercio menor de artículos de Surf" en el local nº 2 del Edificio "Esmeralda" – c/ Bentejuy nº 2 de Solana Matorral, 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.

4.25.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Saavedra Bühler, S.L.**" (Rfa. Expte. 22/2010 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de terraza emplazada en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 3 de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

El técnico que suscribe, en relación al asunto de referencia, y de acuerdo con la documentación aportada con fecha 24 de Marzo de 2010 (R.E. 4.473) tiene a bien informar lo siguiente:

- **NATURALEZA URBANISTICA DEL SUELO:** Suelo Urbano (Zona D Sur-SU), **según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura**, actualmente vigente; Suelo Urbano (SU), **según el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara**, actualmente vigente.
- **NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN:** Documento Básico SU (Seguridad de Utilización) del Código Técnico de la Edificación.

Consideraciones

1.- El tipo de obra menor a realizar es la colocación de baldosa cerámica de clase 3 antideslizante de 30x30 cm. recibidas con cemento cola flexible, en la cubierta del edificio de tres plantas ubicado en la calle reseñada en el encabezamiento. El total de cubierta a solar es de 82,48 m².

Este tipo de solado, **CUMPLE** con lo especificado en el subapartado 3 del apartado 1 de la Sección SU1 de Seguridad frente al riesgo de caídas del Código Técnico de la Edificación.

2.- La intervención a realizar sobre la edificación no supone una alteración de los parámetros urbanísticos del edificio, en cuanto edificabilidad, ocupación o volumen edificable.

Conclusiones

En conclusión con las consideraciones expuestas, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto de acondicionamiento de terraza presentado.

Propuesta de Resolución

Procede la concesión de la Licencia de Obra Menor para el acondicionamiento de la terraza ...".

Visto además el informe jurídico suscrito 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 la entidad mercantil "Saavedra Bühler, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de terraza en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 3 de Morro Jable (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 DOS AÑOS 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 CUATRO 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 la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

QUINTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

5.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Jordani A. Cabrera Soto** (Rfa. Expte. 26/2002 L.U.M.), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad, para una vivienda unifamiliar aislada construida en la c/ El Puente nº 7 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

Primero.- Conceder a D. Jordani A. Cabrera Soto Cédula de Habitabilidad para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en la c/ El Puente nº 7 del casco urbano de Pájara, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Expediente nº 26/2002 L.U.M.	Provincia Las Palmas
Ubicación de la vivienda: T.M. Pájara C/ El Puente	Pueblo/Urbanización: Pájara Nº 7
Descripción de la vivienda: Tipología: Vivienda unifamiliar Superficie útil: 150,00 m2 Fecha Licencia Construcción: 27/Junio/2002	Nº de Plantas: 3 plantas Superficie construida: 187,50 m2
Propietario: D. Jordani A. Cabrera Soto y Dña. Laura Esther Hernández Armas	
Promotor: D. Jordani A. Cabrera Soto	
Constructor: "Construcciones Marafuer, S.L."	

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.

5.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Eduardo Santana Benítez** (Rfa. Expte. 133/2002 L.U.M.), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad, para una vivienda unifamiliar aislada construidas en donde dicen "Parcela S-3 – La Solapa" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

Primero.- Conceder a D. Eduardo Santana Benítez Cédula de Habitabilidad para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en donde dicen "Parcela S-3 – La Solapa" (T.M. Pájara), conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Expediente nº 133/2002 L.U.M.	Provincia Las Palmas
Ubicación de la vivienda: T.M. Pájara Lgar. Parcela S-3 – La Solapa	
Descripción de la vivienda: Tipología: Vivienda unifamiliar Superficie útil: 120,97 m ² Fecha Licencia Urbanística: 22/Agosto/2002	Nº de Plantas: 1 Superficie construida: 142,51 m ²
Propietario: D. Eduardo Santana Benítez y Dña. Nieves Sánchez Cabrera	
Promotor: D. Eduardo Santana Benítez	
Constructor: --- (Administración)	

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.

5.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Teófilo Cabrera Sánchez** (Rfa. Expte. 8/2009 L.U.M.), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para una vivienda unifamiliar aislada construida en la c/ El Puente nº 17 de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

Primero.- Conceder a D. Teófilo Cabrera Sánchez Cédula de Habitabilidad para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en la c/ El Puente nº 17 de Pájara, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia	
Pájara		22 / Junio / 2010		8/2009 L.U.M.	
DATOS DE LA EDIFICACIÓN					
Nº Plantas sobre la rasante		2		Nº de plantas bajo la rasante	
				-	
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros	
ORIGEN DE LA VIVIENDA					
Nueva construcción	X	Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente	
DIRECCION DE LA VIVIENDA					
Barrio/Urbanización	Pájara			C.P.	35628
Calle	El Puente		Nº	17	Piso
					Letra
DATOS DE LA VIVIENDA					
Superficie útil	137,49 m2	Fecha de terminación	20 / Abril / 2010		
Nº Dormitorios	4	Nº Cuartos Higiénicos	3	Ocupación	

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.

SEXTO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

6.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Tomás Martín Saavedra (Rfa. Expte. 12/2005 V), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia Municipal otorgada a favor de D. *Germán Rosales Santana*, correspondiente a un vado emplazado en la c/ Vinamar nº 9 de Morro Jable (T.M. Pájara), el cual tenía por objeto la reserva de 3,00 metros de la citada vía pública con destino a la carga y descarga de mercancías, todo ello de conformidad con la documentación obrante en el expediente.

Vista la solicitud presentada y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia Municipal 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. Tomás Martín Saavedra el cambio de titularidad a su favor de la Licencia Municipal otorgada para reserva de 3,00 metros en la c/ Vinamar nº 9 de Morro Jable, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

6.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la sociedad "**Windsurf Center Fuerteventura, S.C.P.**" (Rfa. Expte. NeoG 675/2010), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la realización de cursos de surf en las playas de este Municipio, todo ello de conformidad con la solicitud planteada por la empresa interesada.

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

" ... Antecedentes

*Por parte de **D. Emilio Marques Palomino**, en representación según expone de la entidad **Windsurfcener Fuerteventura S.C.P.**, se presenta con R.E. n° 4937 de 6 de Abril de 2010, solicitud para llevar a cabo la realización de cursos de surf en las diferentes playas del Municipio, así como autorización para embarque y desembarque de las excursiones de kayak.*

El presente informe tiene por objeto evaluar el contenido de la solicitud realizada por el interesado para dilucidar si procede o no dar autorización a dicha solicitud teniendo en cuenta la normativa aplicable para este caso.

Objeto del Informe

El objeto del presente es informar sobre la solicitud realizada y ver si esta es viable para su autorización.

Este informe se realiza tras petición de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica de fecha 19 de Abril de 2010.

Consideraciones

Aunque la solicitud objeto del presente informe se realiza al Ayuntamiento de Pájara, debido a que es una actividad que se realizará en el dominio público marítimo terrestre, compete a la Dirección General de Costas la tramitación que se deba llevar a cabo para dicha autorización, según se expone en el Artículo 59.2 del Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas.

En este artículo reza literalmente que "...los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad....solo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas...".

Además de tener en cuenta lo anterior, el Ayuntamiento de Pájara posee en estos momentos una concesión de Costas para la ubicación de diferentes actividades de ocio en las playas del municipio, estando los diferentes sectores adjudicados a particulares hasta una

nueva licitación que se encuentra en fase de autorización de Costas, por lo que no cabe la posibilidad en estos momentos de autorizar la actividad solicitada, por lo que se informa **DESFAVORABLEMENTE** dicha solicitud ...".

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

" ... I.- ANTECEDENTES.-

Primero.- Que con fecha 6 de abril de 2010 (RE nº4.937), por D. Emilio Marques Palomino, en representación de la entidad Windsurfcener Fuerteventura S.C.P. se solicita autorización del Ayuntamiento para realizar actividades deportivas consistentes en realizar cursos de surf así como embarque y desembarque de kayaks en las playas del municipio de Pájara.

Segundo.- Al respecto se ha emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas municipal informe desfavorable, de fecha 26 de abril de 2010, y ello sobre la base del artículo 59.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas, el cual exige que los usos de especial intensidad, peligrosidad y rentabilidad sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas...Asimismo, advierte el técnico municipal que "...el Ayuntamiento de Pájara posee una concesión de Costas para la ubicación de diferentes actividades de ocio en las playas del municipio, estando los diferentes sectores adjudicados a particulares hasta una nueva licitación que se encuentra en fase de autorización , por lo que no cabe en estos momentos autorizar la actividad solicitada...".

Tercero.- Que con fecha 12 de mayo de 2010 se me notifica requerimiento de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica de emisión de informe jurídico respecto a la solicitud formulada por la representación de Windsurfcener Fuerteventura S.C.P. (N/Rfa. NeoG 675/2010).

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Que conforme establece el artículo 115 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) es competencia municipal:

"(...) b) Informar las solicitudes de reservas, adscripciones, autorizaciones y concesiones para la ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre.

c) Explotar, en su caso, los servicios de temporada que puedan establecerse en las playas por cualquiera de las formas de gestión directa o indirecta previstas en la legislación de Régimen Local."

Establece el artículo 31 de la Ley de Costas que "Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en esta Ley, en otras especiales, en su

caso, y en las normas generales o específicas correspondientes, sin que pueda invocarse derecho alguno en virtud de usucapión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido."

En esta misma línea el Real Decreto 1471/1989, de 1 diciembre, establece en el artículo 59.2 que: "Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones, sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas, y en otras especiales, en su caso, sin que pueda invocarse derecho alguno en virtud de usucapión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido (artículo 31 de la Ley de Costas)."

Asimismo el artículo 51 de la Ley de Costas dispone que "Estarán sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que, aun sin requerir obras o instalaciones de ningún tipo, concurren circunstancias especiales de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y asimismo la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles".

III.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.-

A tenor de los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos, y sobre la base del informe del ingeniero técnico de obras públicas municipal que concluye informar desfavorablemente, desde el punto de visto jurídico procedimental cabe informar desfavorablemente la solicitud de autorización municipal para realizar cursos de surf, así como embarque y desembarque con kayaks en las playas del municipio de Pájara, y ello por estar sujeta a autorización o concesión de Costas la ubicación de diferentes actividades de ocio en las playas del municipio, encontrándose actualmente adjudicados los sectores a particulares hasta nueva adjudicación, la cual está en fase de tramitación ...".

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

Primero.- Denegar a la sociedad "Windsurfcenter Fuerteventura, S.C.P." la Licencia Municipal instada que autorice la realización de cursos de surf en las playas de este Municipio y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

Segundo.- 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 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.

SEPTIMO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Acondicionamiento del firme de la Carretera FV-2 – Tramo entre P.K. 58,360 al P.K. 59,060'*", Rfa. Expte. 3/2010 I, con emplazamiento en el ámbito de La Lajita (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Antonio Kilian Carreño Peña.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, de informe municipal previo a la aprobación del proyecto denominado "ACONDICIONAMIENTO DEL FIRME DE LA CARRETERA FV-2 TRAMO ENTRE PK-58,360 AL PK-59,060", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Antonio Filian Carreño Peña, con fecha de noviembre de 2009.

Antecedentes

1.- *El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento se recoge la carretera FV-2, como Sistema General Viario SV-1.*

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

por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

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

En el documento del P.I.O.F., el área donde se pretende realizar la mejora del firme se encuentra clasificada como Suelos Rústicos Protegido-Productivos nivel 2.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado define las obras que el Cabildo insular pretende realizar para la mejora del firme de la carretera FV-2 TRAMO ENTRE PK-58,360 AL PK-59,060.

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

Conclusión

*En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto denominado "ACONDICIONAMIENTO DEL FIRME DE LA CARRETERA FV-2 TRAMO ENTRE PK-58,360 AL PK-59,060", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con relación a lo que esta Oficina Técnica compete, sin perjuicio de la obligación de la tramitación de las autorizaciones sectoriales, Declaración de Impacto Ecológico y Calificación Territorial, que se consideren necesarias, previamente a la aprobación del proyecto por el órgano competente ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Acondicionamiento del Firme de la Carretera FV-2 – Tramo entre P.K. 58,360 al P.K. 59.060" promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en el ámbito de La Lajita (T.M. Pájara), redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Antonio Kilian Carreño Peña y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia.

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

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, significándole que, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13

de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, contra el mismo no cabe interponer recurso en vía administrativa.

No obstante, podrá formular requerimiento previo ante el órgano que ha dictado el acto para que anule o revoque el acto administrativo objeto de notificación, mediante escrito razonado que concretará el acto al que se refiere el requerimiento, debiendo producirse en el plazo de dos meses a contar desde la notificación de la presente resolución.

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

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Mejora del Firme de la Carretera FV-605 – Fase 1*", Rfa. Expte. 5/2010 I, con emplazamiento en el ámbito de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Antonio Kilian Carreño Peña.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, de informe municipal previo a la aprobación del proyecto denominado "MEJORA DEL FIRME DE LA CARRETERA FV-605, fase 1", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Antonio Kilian Carreño Peña, con fecha de marzo de 2010.

Antecedentes

1.- El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento se recoge la carretera FV-605, como Sistema General Viario SV-2, que pasa por el suelo urbano de Pájara y continúa hacia Fayagua, pasando por suelos rústicos de diferentes categorías.

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

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

Consideraciones

1.- El proyecto presentado define las obras que el Cabildo insular pretende realizar para la mejora del firme de la carretera FV-605, dentro del caso urbano de Pájara y su continuación hasta el Pk 5,000.

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

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

Recientemente se ha recibido en el Ayuntamiento un proyecto denominado "Soterramiento de la red de baja tensión aérea del casco de Pájara", promovido por el Cabildo Insular, donde se propone el soterramiento de una red de baja tensión existente, afectando a las vías que se pretenden asfaltar, por lo que se considera importante coordinar desde el Cabildo Insular, como administración actuante, las dos actuaciones

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

Conclusión

*1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto denominado "MEJORA DEL FIRME DE LA CARRETERA FV-605, fase 1", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con relación a lo que esta Oficina Técnica compete, sin perjuicio de la obligación de la tramitación de las autorizaciones sectoriales y Declaración de Impacto Ecológico, que se consideren necesarias.*

*No obstante, se solicita que sea contemplado en el proyecto, incorporando en el presupuesto de proyecto una partida específica, **la realización de trabajos de modificación de arquetas y registros de las infraestructuras urbanas existentes, o fresado del asfalto** existente para la conservación de las rasantes actuales tras el nuevo asfaltado y en su*

*caso la previsión de pasa tubos de cruce de carretera hormigonados, en la parte de la vía que discurre por el suelo urbano de Pájara. Tampoco se contempla en proyecto el repintado de la vía con las **marcas viales** necesarias, aunque se desconoce si dichos trabajos serán objeto de una actuación complementaria, que deberá realizarse inmediatamente después del asfaltado, al ser imprescindibles para el correcto uso de la vía.*

*Asimismo, se considera importante **coordinar** desde el Cabildo Insular, como administración actuante, la obra en cuestión con la correspondiente al proyecto denominado **"Soterramiento de la red de baja tensión aérea del casco de Pájara"**, promovido por el Cabildo Insular.*

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

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

4.- El trámite de modificación del Plan General para adaptar el planeamiento al trazado de la carretera actual, comenzó en el año 2002 con la aprobación del Avance, y la aprobación inicial realizada en el año 2003, con modificaciones posteriores aprobadas por el Pleno Municipal de fechas 30 de julio de 2004 y 18 de abril de 2007 ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Mejora del Firme de la Carretera FV-650 – Fase 1" promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en el ámbito de Pájara, en este Término Municipal, redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Antonio Kilian Carreño Peña y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia con observancia de los condicionantes especificados.

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

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

No obstante, podrá formular requerimiento previo ante el órgano que ha dictado el acto para que anule o revoque el acto administrativo objeto de notificación, mediante escrito razonado que concretará el acto al que se refiere el requerimiento, debiendo producirse en el plazo de dos meses a contar desde la notificación de la presente resolución.

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

7.3.- Dada cuenta del expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Restauración de Elementos Etnográficos de la Península de Jandía*", Rfa. Expte. 4/2010 M.A., con emplazamiento en el ámbito del Parque Natural de Jandía (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Arquitecto Técnico D. Antonio Rodríguez Molina.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, de informe municipal previo a la aprobación del proyecto denominado "RESTAURACIÓN DE ELEMENTOS ETNOGRAFICOS DE LA PENINSULA DE JANDÍA", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Arquitecto Técnico D. Antonio Rodríguez Molina, de fecha septiembre de 2009.

Antecedentes

1.- .- El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento se recogen los terrenos donde se sitúa el proyecto con la clasificación de suelo: Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.) y Suelo Rústico Residual Común.

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

En el documento del P.I.O.F., el área objeto de informe queda recogida como Zona A – Suelo Rústico de Especial Protección (Z.A.-S.R.E.P.), Suelo Rústico Protegido/Productivo nivel 2 y Suelo Rústico Común.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado describe las obras a realizar para la rehabilitación de las estructuras existentes con respeto de las formas y materiales tradicionales y habilitar éstas para su interpretación como documento etnográfico.

La actuación se podría definir como obras de reparación y consolidación en edificaciones que podrían considerarse en situación legal de fuera de ordenación, al carecer de título habilitante. Obras que podrían realizarse en aplicación del Art 44 del DL 1/2000, de 8 de mayo, TRLOTCENC.

Por otro lado, habrá de tenerse en consideración el interés arquitectónico, etnográfico y cultural de las construcciones existentes en las que se pretende intervenir, aunque a día de hoy no existe documento de planeamiento en vigor o declaración expresa de alguna administración con competencias en la materia, que establezca dicho interés.

2.- El Texto Refundido del Plan General vigente, establece para el suelo clasificado como Rústico de Protección Natural, determinaciones conservacionistas, siendo el uso característico el didáctico científico, y el compatible, el de recreo y ocio que no requiera instalaciones de ningún tipo, ni fijas ni móviles.

El uso que se plantea se corresponde con el didáctico y de recreo, como divulgación de valores culturales y construcciones de valor etnográfico, realizándose únicamente la rehabilitación de construcciones existentes.

Respecto al Plan Insular el Art. 100 del Decreto 159/2001, establece como Actividades a potenciar las actividades científico culturales, excursionismo, contemplación y usos recreativos, compatibles con los objetivos de conservación, que no requieran de infraestructuras de servicios específicas, estando las actividades de ocio y recreación, y las instalaciones puntuales sometidas a limitaciones específicas.

*En cualquier caso, en aplicación del DL 1/2000, Art. 27, del TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, será necesaria la tramitación de la **Calificación Territorial**, que será el instrumento que ultime, para la edificación y uso del suelo que se pretende, el régimen urbanístico del suelo rústico donde se sitúa la actuación.*

*3.- Una vez examinado el proyecto, se estima que, en cumplimiento del artículo 6 de la Ley 11/1.990 de 13 de Julio (B.O.C. nº 92 de 23 de Julio), sobre **Prevención de Impacto Ecológico**, es preceptiva la redacción de Estudio Básico de Impacto Ecológico, al tratarse de una obra que se realiza parcialmente en áreas de Sensibilidad Ecológica, el cual se aporta como anexo al proyecto. Deberá, por tanto, ser realizada la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico, por el Órgano que se determine como actuante.*

4.- Actualmente, se encuentra aprobada inicialmente la revisión del Plan General del municipio, en cuyo documento se encuentra un catalogo de bienes de interés arquitectónico, etnográfico y cultural, entre los que se encuentra localizado el conjunto de construcciones que se pretende rehabilitar con las siguientes referencias:

- PAL-038.
- ETNO-090.
- ETNO-091.
- PAL-028 Y ETNO-034.
- ETNO-33

En base a esta catalogación, y en aplicación de la LEY 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, se considera que podría ser necesaria la realización de un estudio más detallado de la zona y construcciones donde se pretende intervenir, antes de la ejecución de obras de rehabilitación que pudieran alterar u ocultar restos de interés arqueológico, siendo potestad del órgano competente de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma encargar, en casos de urgencia, la realización de prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas en aquellos lugares, sean públicos o privados, donde se presuma la existencia de restos arqueológicos. A efectos de indemnización por la ocupación de los bienes, si procediera, regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre expropiación forzosa.

5.- El Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía se encuentra aprobado definitivamente y en vigor, no realizándose en el proyecto aportado mención expresa al cumplimiento de sus determinaciones, en relación con las obras que se pretenden desarrollar dentro del Espacio Natural Protegido.

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

6.- En referencia a las obras planteadas se hacen las siguientes apreciaciones:

- Al tratarse de edificaciones de interés etnográfico debería especificarse claramente en proyecto y controlar detalladamente en la ejecución, que las reconstrucciones se realizan utilizando los mismos materiales y aparejos de la estructura original.
- Se estima que sería conveniente incluir en el proyecto un estudio arqueológico detallado, realizado por técnico competente.
- En los planos de proyecto se indica el estado actual de hornos, y en el estado rehabilitado parece que cambia la posición de la puerta en algunos casos. Se estima que no se debería cambiar esa característica fundamental de las construcciones originales.

- *El proyecto no menciona la existencia de la Carta Arqueológica del Cabildo Insular de 1994, que incluye varias de las construcciones que se pretenden rehabilitar, y que resultaría útil a la hora de analizar las posibilidades de intervención.*

Conclusión

*En conclusión con las consideraciones expuestas, y en relación a lo que esta Oficina Técnica compete, se informa **FAVORABLEMENTE** la conformidad del proyecto presentado con el TR del Plan General de Ordenación que se considera vigente. No obstante, se solicita se tengan en cuenta las cuestiones indicadas anteriormente, así como el Catalogo de Protección Etnográfico aprobado inicialmente, conjuntamente con la revisión del Plan General en tramitación, disponiendo de una copia en el Cabildo Insular en cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa del procedimiento de aprobación de la revisión del PGO.*

Como se ha indicado anteriormente las construcciones que se pretenden rehabilitar se encuentran dentro del catalogo de bienes de interés arquitectónico, etnográfico y cultural de la Revisión del Plan General y, por tanto, se considera conveniente la realización de los estudios arqueológicos que se estimen necesarios para determinar si existen o no restos de interés en la zona que puedan verse afectados por la ejecución de las obras y actividades que se pretenden realizar, recabando las autorizaciones que sean necesarias de la administración pública competente, de acuerdo con la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Propuesta de Resolución

1.-Procede, por tanto, determinar la conformidad del proyecto denominado "RESTAURACIÓN DE ELEMENTOS ETNOGRAFICOS DE LA PENINSULA DE JANDÍA", con el TR del Plan General de Ordenación municipal que se considera vigente, siempre y cuando sean tenidas en consideración las cuestiones indicadas en los apartados precedentes y sea obtenida: la correspondiente Calificación Territorial, el informe favorable de compatibilidad previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, la Declaración de Impacto Ecológico, y sean realizados los estudios arqueológicos que se consideren necesarios para determinar si existen o no restos de interés en la zona que puedan verse afectados por la ejecución de las obras y actividades que se pretenden realizar, recabando las autorizaciones que sean necesarias de la administración pública competente, de acuerdo con la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

2.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos y edificaciones donde se sitúa la actuación, no existe constancia en esta oficina técnica que los mismos sean propiedad del Ayuntamiento de Pájara, debiendo solicitar la referida disponibilidad al propietario de la finca ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Restauración de Elementos Etnográficos de la Península de Jandía" promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en el ámbito del Parque

Natural de Jandía, en este Término Municipal, redactado por el Arquitecto Técnico D. Antonio Rodríguez Molina y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia con observancia de los condicionantes especificados.

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

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

No obstante, podrá formular requerimiento previo ante el órgano que ha dictado el acto para que anule o revoque el acto administrativo objeto de notificación, mediante escrito razonado que concretará el acto al que se refiere el requerimiento, debiendo producirse en el plazo de dos meses a contar desde la notificación de la presente resolución.

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

OCTAVO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

Unico.- Visto el oficio del Diputado del Común fechado a 22 de marzo pasado (R.S. nº 1745), s/rfa. E.Q. 188/07, recibido en estas Oficinas con fecha 29 de marzo siguiente (R.E. nº 4606), n/rfa. Expte. NeoG 635/2010, con referencia a la accesibilidad de los establecimientos farmacéuticos de Canarias.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Hernández Suárez), que reza como sigue:

" ... Antecedentes

*Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 15 de abril pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por el **Diputado del Común**, con registro de entrada nº 4.606 de fecha 29 de marzo pasado, en la que manifiesta una serie de recomendaciones de las que se deberá dar respuesta, en virtud del artículo 37 de la Ley del Diputado del Común.*

Consideraciones

1ª).- En relación a los establecimientos farmacéuticos que se citan en el primer párrafo de la solicitud, hemos de informar que en este municipio hay cuatro farmacias con la entrada accesible, de un total de siete.

2ª).- En relación a la respuesta de la Dirección General de Bienestar Social, hacemos las siguientes matizaciones:

a).- Son los Ayuntamientos los organismos competentes para autorizar las obras, mediante la concesión de la correspondiente Licencia Urbanística, en virtud del artículo 166 del "Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias", en adelante TRLOTCENC.

b).- La Dirección General de Bienestar Social dice que los Ayuntamientos tienen la obligación inexcusable de exigir la "Ficha Técnica de Accesibilidad", "...antes de cualquier permiso de construcción de edificios de concurrencia pública afectados por la Ley". Entendemos que la obligación inexcusable es en los proyectos de ejecución de obras de construcción de edificios de nueva planta, así como los de ampliación, rehabilitación y reforma total o parcial, siempre que cumplan, en virtud del apartado dos del artículo 16 del citado Reglamento, las siguientes condiciones:

1).- Que sea un edificio o establecimiento de titularidad pública o privada cuyo uso implique concurrencia de público.

2).- Que sea un edificio o establecimiento de uso público incluido en el Cuadro E.1 del Anexo 2 del "Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación", tal como figura en el artículo 16 de dicho Reglamento.

c).- La Dirección General de Bienestar Social dice "...cualquier quebrantamiento de los preceptos legales es de la exclusiva responsabilidad del Ayuntamiento, por cuanto habrá incurrido en una de estas dos antijurídicas conductas: una, conceder licencia de obras sin Ficha Técnica de Accesibilidad, y dos, dispensar el reconocimiento final de obra sin comprobar la adecuación de lo construido a los detalles de la Ficha Técnica de Accesibilidad". En relación con la segunda conducta, el apartado 1.h) del artículo 166 del TRLOTCENC, dice: "Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general." En aplicación de este precepto, los Ayuntamientos, en general, tienen como práctica habitual conceder licencia urbanística de primera utilización y ocupación a edificaciones e instalaciones de nueva planta o de ampliación, rehabilitación y reforma, total o parcial, que se consideren obra mayor. En las llamadas obras menores, al no tramitarse dicha licencia, no se comprueba, salvo que haya denuncia, la adecuación de lo construido a los detalles de la Ficha Técnica de Accesibilidad. Por lo que sería conveniente, en aras de garantizar el cumplimiento de la legalidad, modificar el apartado 1.h), sustituyendo la frase: "...de las edificaciones e instalaciones en general", por "...las construcciones, edificaciones e instalaciones que requieran licencia urbanística".

3ª).- En relación a las Consideraciones manifestadas por el Diputado del Común, hacemos las siguientes matizaciones:

a).- El artículo uno de la "Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación", entre otras cosas y de una forma muy general, dice:

"...todas las actuaciones en materia de urbanismo y edificación habrán de cumplir rigurosamente las prescripciones de la presente Ley y sus normas de desarrollo. En forma gradual y en los plazos que se fijen, los espacios no accesibles deberán adaptarse a lo establecido en la presente Ley". El artículo seis, entre otras cosas y concretando un poco más, dice: "...los planes insulares, planes generales de ordenación y demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se adaptan a las determinaciones y a los criterios básicos establecidos en la presente Ley y los reglamentos correspondientes". Así mismo, el artículo 25, entre otras cosas y como medida de control, dice: "El cumplimiento de los preceptos contenidos en la presente Ley y los Reglamentos que la desarrollen será exigible para la aprobación por las distintas administraciones públicas canarias, en el ámbito de su competencia, de los instrumentos de planeamiento y de su ejecución, así como para la concesión de sus preceptivas licencias, incluidas las de primera utilización, de cédulas de habitabilidad y las calificaciones de viviendas de protección oficial. Los ayuntamientos y, en su caso, los cabildos insulares y el departamento del Gobierno de Canarias competente en materia de vivienda y habitabilidad, exigirán que los proyectos a que se refiere el artículo dos de esta Ley contengan, entre su documentación, la ficha técnica de accesibilidad y, en su caso, que la misma se ajuste a las prescripciones de esta Ley y sus normas de desarrollo." Por otra parte, la Disposición Final segunda, dice: "Los ayuntamientos llevarán a cabo la adaptación de sus ordenanzas generales o normas urbanísticas, a lo dispuesto en la presente Ley y demás disposiciones que la desarrollan, en el plazo de un año."

Después de quince años de vigencia de la Ley 8/1995, podemos aseverar, sin temor a equivocarnos, que su aplicación ha sido un auténtico fracaso, y la prueba de ello es la realidad existente. Las causas entendemos que son múltiples. Señalaremos algunas posibles:

1).- Como se puede observar, el artículo uno es muy ambiguo. Sin embargo, el artículo seis concreta que los instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen garantizarán la accesibilidad, y no serán aprobados si no se adaptan a las determinaciones de la Ley. Por otra parte, el artículo 25 determina, por un lado, que las administraciones públicas canarias, en el ámbito de sus competencias, exigirán para la aprobación de los instrumentos de planeamiento o concesión de licencias, el cumplimiento de los preceptos contenidos en la Ley y los reglamentos correspondientes. Por otro lado, determina que la ficha técnica de accesibilidad será exigible tanto a los proyectos de ejecución como a los instrumentos de planeamiento. La legislación está clara, sin embargo, entendemos que la práctica habitual en la mayoría de los Ayuntamientos, Cabildos Insulares y Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, es la de hacer hincapié en el control de "...la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.", en virtud del apartado 5.a) del artículo 166 del TRLOTCEC, y pasar de soslayo el tema que nos ocupa. El apartado 5 citado, entre otras cosas, dice: "Reglamentariamente se determinará el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas..." Sería conveniente, en aras de una mayor eficacia en el cumplimiento de la Ley 8/1995, por un lado, que éste Reglamento contemplara, como procedimiento reglado, un informe específico sobre la "Ficha Técnica de Accesibilidad" que exige el citado artículo 25. Por otro lado, que se modificara el "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”, *exigiendo un informe específico sobre la “Ficha Técnica de Accesibilidad”, por parte de la Consejería de Bienestar Social del Gobierno de Canarias.*

2).- *Si la exigencia de la “Ficha Técnica de Accesibilidad” que deben contener los proyectos de ejecución o los instrumentos de planeamiento se mira de soslayo, con más razón se hace en la licencia de primera ocupación o utilización, la observancia en el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, puesto que la solución de demoler es más traumática que la de prevenir.*

b).- *En relación al cumplimiento de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 8/1995, sobre la elaboración de los Planes de Actuación en un plazo de dos años, y que deberán ejecutarse en un plazo de diez años, el Diputado del Común dice que entre 1999 y 2003 solo 37 Ayuntamientos lo redactaron. Lo que refleja un bajo nivel de sensibilidad respecto a la accesibilidad, por parte de éstos. Entendemos que para una mayor eficacia en la elaboración de los Planes de Actuación, la Consejería de Bienestar Social del Gobierno de Canarias debería implicarse más, estableciendo convenios de colaboración con los Ayuntamientos, que faciliten a éstos su elaboración y ejecución.*

c).- *El Diputado del Común propone la elaboración de una “Ordenanza Municipal Integral de Accesibilidad”, como instrumento que dispone de un nivel ejecutivo y de aplicación mayor que las normas de rango superior. Entendemos que sería más eficaz una “Ordenanza de procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas” que determina el artículo 166 del TRLOTCEC, puesto que la normativa estatal y autonómica está bastante clara, y las “Ordenanzas Municipales Integrales de Accesibilidad” suelen ser una mala transcripción de aquéllas. La Ordenanza de procedimiento, que serviría como complemento a lo exigido en el apartado 5.a) del artículo 166 del TRLOTCEC, exigiría un informe específico sobre la “Ficha Técnica de Accesibilidad” que exige el citado artículo 25 de la Ley 8/1995. Dada la poca sensibilidad existente por parte de los Ayuntamientos, somos pesimistas respecto a la posibilidad que todos la aprobaran. Por lo que creemos sería más eficaz, modificar el citado apartado 5.a) del artículo 166 del TRLOTCEC.*

4ª).- *En relación a la recomendación del Diputado del Común.*

a).- *Se deberá realizar un “Catálogo Municipal de Mobiliario Urbano”.*

b).- *Se deberá aprobar una “Ordenanza de procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas” que, además de lo exigido en el apartado 5.a) del artículo 166 del TRLOTCEC, exigiría un informe específico sobre la “Ficha Técnica de Accesibilidad” que exige el citado artículo 25 de la Ley 8/1995.*

c).- *Se deberá elaborar un inventario de las plazas de aparcamientos existentes, distinguiendo las que son adaptadas y las reservadas a personas con movilidad reducida. Se deberá elaborar un censo municipal de personas discapacitadas.*

d).- *Se deberá elaborar un inventario de las plazas de aparcamientos adaptadas que tengan limitación temporal.*

e).- *Se deberá elaborar un “Plan Especial de Accesibilidad Municipal”.*

f).- En la citada "Ordenanza de procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas", además del informe específico sobre la "Ficha Técnica de Accesibilidad", citado en el apartado b), se deberá incluir:

1).- Los proyectos visados redactados por técnicos competentes, necesarios para la solicitud de concesión de las licencias urbanísticas que figuran en el apartado 1 y 4 del artículo 166 así como del artículo 167 del TRLOTCEC, deberán contener inexcusablemente, además de lo exigido por la normativa vigente, la "Ficha Técnica de Accesibilidad, así como el plazo de ejecución de las obras y el presupuesto real de las mismas.

2).- En las obras a las que se refiere el apartado anterior, se deberá solicitar, junto al certificado final de la obra o instalación, licencia de primera ocupación o utilización. Si no se solicitara, se hará de oficio informe técnico y jurídico que verifique el cumplimiento de la normativa de aplicación, al término del plazo de ejecución que determina el artículo 169 del TRLOTCEC. En caso de incumplimiento, se deberá incoar de oficio en el plazo de diez días, lo establecido en los artículos 176 y 177 del TRLOTCEC.

g).- El artículo 49 del "Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación", dice: "La función de inspección y control sobre las materias reguladas por la Ley 8/1995, y el presente Decreto, será ejercida por los funcionarios, con facultades específicas para ello, de las diferentes Administraciones Públicas que tienen atribuido, dentro del área de su competencia, el mantenimiento de la disciplina urbanística, turística, del transporte y de la comunicación." Entendemos que, el Ayuntamiento de Pájara tiene entidad suficiente para que el funcionario que informe los expedientes de disciplina urbanística, informe, además, la "Ficha Técnica de Accesibilidad", en virtud del citado artículo 49.

Conclusiones

1ª).- Sería conveniente, en aras de garantizar el cumplimiento de la legalidad, modificar el apartado 1.h) del artículo 166 del TRLOTCEC, sustituyendo la frase: "...de las edificaciones e instalaciones en general", por "...las construcciones, edificaciones e instalaciones que requieran licencia urbanística.

2ª).- Sería conveniente, en aras de una mayor eficacia en el cumplimiento de la Ley 8/1995, por un lado, que el futuro "Reglamento de procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas", que figura en el apartado 5 del artículo 166 del TRLOTCEC, contemplara como procedimiento reglado, un informe específico sobre la "Ficha Técnica de Accesibilidad" que exige el citado artículo 25. Por otro lado, que se modificara el "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", exigiendo un informe específico, por parte de la Consejería de Bienestar Social del Gobierno de Canarias, sobre la "Ficha Técnica de Accesibilidad" que exige el citado artículo 25 de la Ley 8/1995.

3ª).- Se deberá realizar un "Catálogo Municipal de Mobiliario Urbano".

4ª).- Se deberá aprobar una "Ordenanza de procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas" que, además de lo exigido en el apartado 5.a) del artículo 166 del TRLOTCEC, exigirá un informe específico sobre la "Ficha Técnica de Accesibilidad" que exige el citado artículo 25 de la Ley 8/1995.

5ª).- Se deberá elaborar un inventario de las plazas de aparcamientos existentes, distinguiendo las que son adaptadas y las reservadas a personas con movilidad reducida, distinguiendo, en su caso, las que tengan limitación temporal según se determina en el artículo 12 del "Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación", para lo cual se deberá requerir informe, al arquitecto técnico que suscribe, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa vigente. Previamente a éste informe, bajo la supervisión del arquitecto técnico que suscribe, se deberá requerir al delineante municipal levantamiento de las plazas existentes, enumerándolas correlativamente y por zona, y de las previstas en el planeamiento vigente o proyectos de ejecución aprobados.

6ª).- Se deberá elaborar un censo municipal de personas discapacitadas.

7ª).- Se deberá elaborar un "Plan de Actuación de Accesibilidad Municipal".

8ª).- En la citada "Ordenanza de procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas", además del informe específico sobre la "Ficha Técnica de Accesibilidad", citado en el apartado b), se deberá incluir:

a).- Los proyectos visados redactados por técnicos competentes, necesarios para la solicitud de concesión de las licencias urbanísticas que figuran en el apartado 1 y 4 del artículo 166 así como del artículo 167 del TRLOTCEC, deberán contener inexcusablemente, además de lo exigido por la normativa vigente, la "Ficha Técnica de Accesibilidad, así como el plazo de ejecución de las obras y el presupuesto real de las mismas.

b).- En las obras a las que se refiere el apartado anterior, se deberá solicitar, junto al certificado final de la obra o instalación, licencia de primera ocupación o utilización. Si no se solicitara, se hará de oficio informe técnico y jurídico que verifique el cumplimiento de la normativa de aplicación, al término del plazo de ejecución que determina el artículo 169 del TRLOTCEC. En caso de incumplimiento, se deberá incoar de oficio en el plazo de diez días, lo establecido en los artículos 176 y 177 del TRLOTCEC.

9ª).- Entendemos que, el Ayuntamiento de Pájara tiene entidad suficiente para que el funcionario que informe los expedientes de disciplina urbanística, informe, además, la "Ficha Técnica de Accesibilidad", en virtud del citado artículo 49 del Decreto 227/1997.

Propuesta de Resolución

En aras de una mayor eficacia en el cumplimiento de la Ley 8/1995 y el Decreto 227/1997 que la desarrolla,

1ª).- Proponer al Diputado del Común, en virtud del artículo 33 de la Ley 8/1995 y el artículo 58 del Decreto 227/1997 que la desarrolle, que recomendara al "Consejo para la Promoción de la Accesibilidad y la Supresión de Barreras", para interceder ante la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a los efectos de:

a).- Modificar el apartado 1.h) del artículo 166 del TRLOTCEC, sustituyendo la frase: "...de las edificaciones e instalaciones en general", por "...las construcciones, edificaciones e instalaciones que requieran licencia urbanística".

b).- Que el futuro "Reglamento de procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas", que figura en el apartado 5 del artículo 166 del TRLOTCEC, contemplara como procedimiento reglado, un informe específico sobre la "Ficha Técnica de Accesibilidad" que exige el artículo 25 de la Ley 8/1995.

c).- Modificar el "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", exigiendo un informe específico, por parte de la Consejería de Bienestar Social del Gobierno de Canarias, sobre la "Ficha Técnica de Accesibilidad" que exige el citado artículo 25 de la Ley 8/1995.

2ª).- El Ayuntamiento de Pájara, de oficio, deberá:

a).- Realizar un "Catálogo Municipal de Mobiliario Urbano" según se determina en el artículo 11 del "Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación", para lo cual se deberá requerir informe, al arquitecto técnico que suscribe, al objeto de comprobar su adecuación a las dimensiones del lugar de ubicación. Previamente a éste informe, bajo la supervisión del arquitecto técnico que suscribe, se deberá requerir al delineante municipal levantamiento de los elementos que constituyan el mobiliario urbano, en virtud del citado artículo 11.

b).- Aprobar una "Ordenanza de procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas" que, además de lo exigido en el apartado 5.a) del artículo 166 del TRLOTCEC, exigiría:

1).- Un informe específico sobre la "Ficha Técnica de Accesibilidad" que exige el citado artículo 25 de la Ley 8/1995.

2).- Los proyectos visados redactados por técnicos competentes, necesarios para la solicitud de concesión de las licencias urbanísticas que figuran en el apartado 1 y 4 del artículo 166 así como del artículo 167 del TRLOTCEC, deberán contener inexcusablemente, además de lo exigido por la normativa vigente, la "Ficha Técnica de Accesibilidad, así como el plazo de ejecución de las obras y el presupuesto real de las mismas.

3).- En las obras a las que se refiere el apartado anterior, se deberá solicitar, junto al certificado final de la obra o instalación, licencia de primera ocupación o utilización. Si no se solicitara, se hará de oficio informe técnico y jurídico que verifique el

cumplimiento de la normativa de aplicación, al término del plazo de ejecución que determina el artículo 169 del TRLOTCEC. En caso de incumplimiento, se deberá incoar de oficio en el plazo de diez días, lo establecido en los artículos 176 y 177 del TRLOTCEC.

c).- Elaborar un inventario de las plazas de aparcamientos existentes, distinguiendo las que son adaptadas y las reservadas a personas con movilidad reducida, distinguiendo, en su caso, las que tengan limitación temporal según se determina en el artículo 12 del "Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación", para lo cual se deberá requerir informe, al arquitecto técnico que suscribe, al objeto de comprobar su adecuación a la normativa vigente. Previamente a éste informe, bajo la supervisión del arquitecto técnico que suscribe, se deberá requerir al delineante municipal levantamiento de las plazas existentes, enumerándolas correlativamente y por zona, y de las previstas en el planeamiento vigente o proyectos de ejecución aprobados.

d).- Elaborar un censo municipal de personas discapacitadas.

e).- Elaborar y aprobar un "Plan de Actuación de Accesibilidad Municipal", según se determina en el artículo 24 de la "Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación", y en el artículo 43 del "Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación", para lo cual se deberá requerir proyecto redactado por el ingeniero industrial Manuel Martínez Calaco, auxiliado por el delineante municipal, y supervisado por el arquitecto técnico que suscribe. Previamente, deberá elaborarse un levantamiento por el delineante municipal, bajo la supervisión del arquitecto técnico que suscribe, en virtud del apartado 3.a) del artículo 43 del citado Reglamento.

f).- Designar al funcionario que suscribe para informar, además de la "Ficha Técnica de Accesibilidad", sobre cualquier expediente que tenga relación con el cumplimiento de la Ley 8/1995 y el Decreto 227/1997 que la desarrolla, en virtud del citado artículo 49 del Decreto 227/1997 ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del oficio enviado por el Diputado del Común con fecha 22 de marzo de 2010 y dictaminar el mismo en los términos señalados en el informe técnico anteriormente transcrito.

Segundo.- Trasladar el presente acuerdo a la Institución citada.

NOVENO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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