

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 26 DE ABRIL DE 2010

ASISTENCIA:

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

 - **Concejales:**
D. Ramón C. Cabrera Peña
D. Blas Acosta Cabrera.
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.
D. Jesús M. Umpiérrez Cano.
D. Antonio Jiménez Moreno.

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

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintiséis de abril 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 ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 1546/2010, de 20 de abril.

Actúa de Secretario, el titular de la Corporación, D. *Antonio J. Muñecas Rodrigo*, que da fe del acto.

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 15 de marzo 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 conformidad con el

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jumópez, S.L.**" (Rfa. Expte. 11/95 A.C.), por el que solicita la expedición de certificación acreditativa de que la Licencia Definitiva de Apertura que se le otorgó a la citada sociedad por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 15 de octubre de 1996 para desarrollo de la actividad de "Salón de Juegos Recreativos" en el establecimiento emplazado en el Centro Comercial "Casa Atlántica" (Módulos 115, 116, 117 y 118) de Solana Matorral (T.M. Pájara) se encuentra vigente en la actualidad, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

En sesión celebrada el 15 de octubre de 1996 La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Pájara adopta el acuerdo de conceder a Don Jaime Morales López licencia definitiva de apertura de un establecimiento dedicado a la actividad de Salón de Juegos Recreativos, sito en el Centro Comercial "Casa Atlántica" Playa del matorral" – Jandía.

El 14 de enero de 2010 se presenta por Don Jaime Morales López solicitud de certificado de que la licencia otorgada en el expediente de referencia 11/95 A.C. (antes citada) se encuentra aún en vigor.

Consideraciones Jurídicas

La Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas dispone que estarán sujetas a previa licencia municipal las actividades clasificadas, denominándose como tales aquellas actividades que sean calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas. A tal efecto podríamos considerar las Salas de Juegos recreativos como una actividad clasificada al ser una actividad molesta debido a los ruidos y vibraciones que produce.

Si bien, tal y como consta en el expediente de su razón la actividad cuenta con licencia de apertura otorgada en el año 1.996 y la misma no se encuentra en vigor debido a que en el 8 de enero de 1998 se aprueba la citada Ley de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas en cuya Disposición Transitoria Primera dispone:

"Las actividades y espectáculos públicos para los que se haya obtenido licencia o autorización antes de la entrada en vigor de esta Ley y se encuentren desarrollándose en este momento, se ajustarán a la misma en el plazo de un año a contar de esa fecha, transcurrido el cual sin producirse la adecuación se entenderán **revocadas**"

La referida Ley 1/1998, dispone que constituye infracción muy grave el desarrollo de una actividad sin previa licencia. En su artículo 54.2 establece que el cierre de un establecimiento o la prohibición de desarrollar una actividad o espectáculo que no cuente con la correspondiente licencia, no tendrá el carácter de sanción pudiendo ordenarse el cierre del mismo para el restablecimiento de la legalidad conculcada. La medida cautelar de clausura de establecimiento o paralización de la actividad, con el fin de evitar que se prolongue en el tiempo que establece este artículo 54.2 de la Ley Territorial 1/98, alude a términos potestativos y no imperativos al cierre del establecimiento o prohibición de desarrollar una actividad que no cuente con licencia o autorización, con independencia de lo que pudiera acordarse en su caso en el procedimiento sancionador, por lo tanto a esta medida cautelar específica de esta Ley no le son aplicables los plazos de caducidad establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, siendo potestativo por parte del Ayuntamiento acordar la clausura de la actividad desarrollada (Salón de Juegos Recreativos) debido a la falta adecuación a la nueva normativa incorporada con la ley 1/98 y en concreto la falta de licencia Municipal exigida por la misma.

El artículo 55 de la Ley 1/98, establece que las infracciones muy graves podrán ser sancionadas con la multa entre 30.050,61 y 60.101,21 euros, así como las previstas en los apartados b y c del artículo 54.

La incoación de todos los procedimientos sancionadores en materia de actividades clasificadas corresponde al Alcalde, en caso de infracciones graves la competencia de la resolución del expediente sancionador compete al Pleno, sin perjuicio de que tales competencias hayan podido ser objeto de delegación.

Propuesta de Resolución

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se debe requerir a la representación de la entidad mercantil "Jumopez S.L." para que proceda a la debida adaptación a la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas exigida en su Disposición Transitoria Primera, advirtiéndole de que la licencia otorgada en sesión de 15 de octubre de 1996 de la Comisión de Gobierno no se encuentra en vigor al ser revocada de manera directa por la citada Ley, sin perjuicio de que por el Órgano competente se proceda a la clausura del establecimiento, al no contar con la correspondiente licencia de apertura como actividad clasificada, en aplicación del artículo 54.2 de la referida Ley, con carácter previo al oportuno expediente sancionador ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por la entidad mercantil "Jumopez, S.L." y dictaminar la misma conforme a lo especificado anteriormente en el informe jurídico transcrito, confiriendo a la sociedad solicitante un plazo de tres meses, computado a partir del día siguiente al de efectiva notificación del presente acuerdo, para que proceda a la

debida adaptación de la actividad desarrollada en los módulos 115, 116, 117 y 118 del Centro Comercial "Casa Atlántica" de Solana Matorral (T.M. Pájara) a la citada Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas y ello a través de la presentación de proyecto técnico actualizado, redactado por técnico competente y debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, en triplicado ejemplar, y en el que se acredite el cumplimiento de la actividad de referencia con la normativa municipal y restantes disposiciones legales de aplicación.

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.

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Flimatur, S.L." (Rfa. Expte. 3/2004 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura del establecimiento hotelero "Faro de Jandía" (Epígrafe fiscal 681), situado en la Avenida del Saladar nº 17 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyectos técnicos que acompaña.

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

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

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

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

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Gestión Promotora de Fuerteventura, S.L.**" (Rfa. Expte. 14/2005 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento hotelero denominado "Ambar Beach" (Epígrafe fiscal 681), situado en la c/ Gran Canaria nº 1 de Esquinzo (T.M. Pájara), según proyectos técnicos que acompaña.

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

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

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

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

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Playa, S.A.**" (Rfa. Expte. 32/2005 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura del establecimiento hotelero "Robinson Club Jandía Playa" (Epígrafe fiscal 681), emplazado en la Avenida del Saladar nº 6 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyectos técnicos que acompaña.

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

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

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

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

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

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Cabrera Robaina, S.L.**" (Rfa. Expte. 15/2007 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Garaje de Vehículos", emplazado en la c/ Gambuesas nº 3 – Edificio "Pitera" de Morro Jable (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de Alcaldía nº 2204/2007, de 19 de junio, 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 19 de noviembre de 2009 (R.S. nº 29379), calificando éste la actividad, mediante resolución dictada con fecha 14 de enero de 2010, como MOLESTA por constituir su desarrollo una incomodidad por los ruidos y vibraciones que puede producir y como PELIGROSA por manipular productos susceptibles de originar riesgos graves por explotaciones y combustiones para las personas o los bienes.

Resultando que con fecha 16 de febrero de 2010 (R.E. nº 2364), D. Ramón Cabrera Peña formula escrito de oposición al otorgamiento de la Licencia Municipal interesada por la sociedad indicada.

Visto el informe jurídico elaborado por la Asesora Letrada Municipal (Sra. Encina González) con fecha 26 de febrero de 2010, en el que consta lo siguiente:

" ... Antecedentes y objeto

Dado el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Cabrera y Robayna, S.L." en orden a la obtención de la Licencia Municipal para actividad clasificada consistente en "Garaje de Vehículos" a emplazar en la c/ Gambuesas nº 3 – Edificio "Pitera" de Morro Jable (Término Municipal de Pájara), por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal, en fecha 19 de febrero de 2010, se requiere al Servicio Jurídico Municipal emisión de informe, a fin de que en el plazo de diez días se ponga en conocimiento de la citada Oficina las actuaciones judiciales dimanantes a fecha actual del procedimiento judicial que se está celebrando ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Las

Palmas y que lleva por número el 64/2007, seguido a instancia de D. Ramón Cabrera Peña y en el que se solicita la nulidad del acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pájara de fecha 26 de octubre de 2006, en el que se concede a la mercantil "Cabrera y Robayna, S.L." Licencia Municipal de Primera Ocupación para edificio entre medianeras con sótano con 12 plazas de aparcamiento, 8 trasteros e instalaciones, sótano de almacenaje, 2 locales en planta baja, zonas comunes y 14 viviendas, ejecutado en la c/ Gambuesas nº 5 y Plaza de Pescadores de Morro Jable.

Consideraciones

Dando cumplimiento al citado requerimiento, por esta Asesora Letrada Municipal se proceda a efectuar las siguientes consideraciones:

- *Tras la interposición de recurso contencioso por D. Ramón Cabrera Peña contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local expresado en el antecedente que encabeza el presente escrito, de contrario se presenta demanda pretendiendo ampliar el objeto del proceso, lo que da lugar a una serie de recursos incidentales y oposición a los mismos por ambas partes, de carácter meramente procesal y que finalizan mediante Auto de fecha 14 de enero de 2008 en el que se acuerda denegar la solicitud de ampliación formulada por la representación procesal del recurrente, fijándose por tanto el objeto del proceso en los términos expuestos.*
- *Una vez contestada la demanda se abre período de proposición y práctica de prueba admitiéndose las propuestas formuladas por todas las partes y consistentes fundamentalmente en la documental obrante en los autos.*
- *Finalizado el período de proposición y práctica de prueba se abre plazo de diez días para formular conclusiones, en primer lugar por la recurrente y posteriormente por el demandado y codemandado y habiéndose cumplido tales trámites en fecha 27 de abril de 2009 por el Juzgado se notifica a las partes diligencias de ordenación de fecha 22 de abril de 2009 en la que se declara el pleito concluso para dictar sentencia por el turno que corresponda, situación en la que se sigue encontrando el procedimiento a fecha actual, por ser el último trámite que se ha llevado a cabo en el mismo.*

Conclusiones

A entender de este Letrado y, en respuesta a la cuestión planteada mediante requerimiento de la Jefe de la Unidad Administrativa, cabe concluir que, no constando aún resolución judicial alguna que afecte al acuerdo municipal impugnado, no habiéndose solicitado suspensión de la efectividad del mismo en vía judicial, posibilidad que reconoce la LJCA en sus artículo 129 a 136, a fecha actual sigue siendo válido y estando en vigor a la vez que constituye título ejecutivo y ejecutorio (LRJPAC art. 56 y ss) y por lo tanto tampoco existe causa en el presente proceso judicial que determine, en este aspecto, la imposibilidad de concesión de la Licencia Municipal para Actividad Clasificada que la entidad "Cabrera y Robayna, S.L." está solicitando a esta Administración en orden a emplazar garaje en vehículos en la misma edificación respecto a la que, a fecha actual, consta recurso en vía judicial impugnando la Licencia de Primera Ocupación pendiente de fallo judicial ...".

Visto igualmente el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sr. Gozalo Matallana) con fecha 12 de abril actual, que reza literalmente como sigue:

" ... **I.- ANTECEDENTES.-**

Primero.- Que con fecha 26 de octubre de 2006, la Junta de Gobierno Local acordó otorgar licencia de primera ocupación al edificio en cuestión.

Segundo.- Con fecha 10 de mayo de 2007 (RE nº5.875), D. Carlos Cabrera Ajeno solicita licencia municipal para actividad clasificada de Garaje, en el Edificio Pitera de la calle Gambuesas nº 3 en Morro Jable.

Tercero.- Emitido informe favorable por el técnico municipal, de fecha 11 de junio de 2007, se toma conocimiento de la solicitud y se abre información pública por plazo de veinte días, tal y como se resuelve en el Decreto del Alcalde nº2.204/2007, de 19 de junio.

Cuarto.- Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 9 de noviembre de 2009, acordó informar favorablemente la solicitud de licencia de apertura de actividad clasificada para garaje de vehículos en la calle Gambuesas nº3, desestimar las alegaciones planteadas por D. Ramón Cabrera Peña sobre la base de los informes técnico y jurídico y dar traslado al Excmo. Cabildo Insular a los efectos previstos en el artículo 16 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas de Canarias.

Quinto.- Que con fecha 20 de enero de 2010 (RE nº837) tiene entrada en el Registro General de la Corporación oficio de D. Manuel Miranda Medina, Consejero Delegado del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura al cual se adjunta certificado de la Resolución del Consejero Delegado de 14 de enero de 2010 por la que se resuelve calificar la actividad de Garaje de vehículos como molesta y peligrosa, e informa favorablemente con condiciones generales y especiales.

Sexto.- Que con fecha 16 de febrero de 2010 (RE nº2.364) por D. Ramón Cabrera Peña se presenta escrito en ejercicio de la acción pública del artículo 249 TRLOTENC, en el que solicita sea denegada la licencia de apertura de actividad de garaje y asimismo solicita la suspensión del presente procedimiento por entender que es nula de pleno derecho aunque sea de forma cautelar hasta la definitiva y firme resolución del proceso judicial referenciado.

Séptimo.- Que la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica requirió de la Asesora Letrada municipal la emisión de informe respecto a la resolución que debe adoptar el órgano municipal a la vista de las actuaciones obrantes en el expediente así como del procedimiento judicial que se sigue a instancia de D. Ramón Cabrera Peña. A tal efecto consta en el expediente la emisión de dicho informe jurídico con fecha 26 de febrero de 2010 y recibido en la Oficina Técnica el 1 de marzo de 2010.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

PRIMERA.- RESPECTO A LA TRAMITACIÓN DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA.

El procedimiento de tramitación de las licencias de actividades clasificadas se regula en los artículos 15 y siguientes de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de las Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos de Canarias.

Concretamente el artículo 19 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, determina que transcurrido el plazo de dos meses siguientes a la recepción del informe definitivo de calificación sin que el alcalde resolviese, se entenderá producido el acto con los siguientes efectos:

- a) "si el informe de calificación hubiese sido favorable, o condicionado al cumplimiento de determinadas medidas correctoras se entenderá otorgada la licencia y, en su caso, sujeta al cumplimiento de las medidas correctoras.*
- b) si la calificación o el informe sobre el emplazamiento hubieran sido desfavorables a la concesión de la licencia, se entenderá denegada ésta."*

*Al respecto se informa que obra en el expediente certificación de la **resolución de Consejero Delegado del Cabildo de 14 de enero de 2010** por la que se califica la actividad y asimismo **se informa favorablemente con condiciones**, de carácter general y especial, el proyecto de apertura de garaje de vehículos tramitado a instancias de la entidad "Cabrera Robayna S.L." en el edificio Pitera de la calle Gambuesa nº3 en Morro Jable.*

Teniendo en cuenta que dicha certificación tuvo entrada en el Registro General de la Corporación el 14 de enero de 2010 (RE nº837), y que la Junta de Gobierno Local no ha resuelto en el plazo de los dos meses siguientes a su recepción, esto es hasta el 14 de marzo, desde el punto de vista jurídico procedimental debe entenderse otorgada la licencia por silencio administrativo si bien sujeta a las condiciones generales y especiales recogidas en la citada resolución.

Ahora bien, se advierte que conforme determina el artículo 23.1 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas de Canarias:

"Artículo 23. 1. Obtenida la licencia o autorización, o producido un efecto estimatorio, según las previsiones del artículo anterior de regulación del acto presunto, no podrá comenzar a ejercerse la actividad ni procederá a realizarse el espectáculo 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.

Esta visita se llevará a efecto en el plazo de tres días siguientes a la comunicación por el interesado de que se ha realizado la instalación.

SEGUNDA.- RESPECTO A LA SOLICITUD DE DENEGACIÓN DE LICENCIA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA Y SUSPENSIÓN CAUTELAR DEL PROCEDIMIENTO.

Que con fecha 16 de febrero de 2010 (RE nº2.364) por D. Ramón Cabrera Peña se presenta escrito en ejercicio de la acción pública del artículo 249 TRLOTENC, en el que solicita sea denegada la licencia de apertura de actividad de garaje y asimismo solicita la suspensión del presente procedimiento por entender que es nula de pleno derecho aunque sea de forma cautelar hasta la definitiva y firme resolución del proceso judicial referenciado, y ello sobre la base de la siguiente argumentación jurídica que de forma resumida a continuación se expone:

1º.-Que esta pendiente de sentencia el procedimiento ordinario nº64/2007 mediante el cual se recurre el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26 de octubre de 2006 por el que se concede licencia de primera ocupación.

2º.- Que reviste nulidad de pleno derecho por afección a zonas verdes y espacios libres.

3º.- Alega cuestiones relativas al proyecto de ejecución del edificio en el que se pretende la licencia de actividad clasificada, en particular a las alineaciones de la manzana que son distintas a las planteadas en el proyecto.

4º.- Alega el recurrente que si bien el Ayuntamiento debe denegar inicialmente la tramitación de la licencia apertura por razón de la normativa urbanística ello no impide que lo haga con posterioridad si la normativa urbanística prohíbe el uso, añadiendo que, en este supuesto, el acceso al garaje a través de una plaza pública hace inviable la autorización del paso ocasional.

Al respecto procede advertir que estas alegaciones fueron planteadas en similares términos durante el período de información pública, siendo desestimadas desde el punto de vista técnico, en virtud del informe del arquitecto municipal de 1 de diciembre de 2008, al cual me remito, y asimismo desestimadas desde el punto de vista jurídico toda vez que el acceso de los vehículos a través de la plaza es viable conforme a la Ordenanza municipal de vados y reservas de estacionamiento y conforme a la Ordenanza de utilización privativa del dominio público local de Pájara.

En cuanto a los supuestos incumplimientos urbanísticos y al uso urbanístico que permita la concesión de la licencia de actividad clasificada, se reitera lo expuesto por el arquitecto municipal en el informe de 1 de diciembre de 2008, así como lo expuesto por el arquitecto técnico municipal el 11 de junio de 2007 quien informa favorablemente el uso por cumplir con la Ordenanza A-2.

Por cuanto procede desestimar la solicitud de denegación de licencia de apertura de actividad clasificada de garaje.

Por otra parte, y en cuanto a la petición de suspensión cautelar del procedimiento se advierte que al respecto se ha emitido informe por la Asesora Letrada del Ayuntamiento, de

fecha 26 de febrero de 2010, en el que concluye informar que "...no constando aún resolución judicial alguna que afecte al acuerdo municipal impugnado, no habiéndose solicitado suspensión de la efectividad del mismo en vía judicial, posibilidad que reconoce la LJCA en sus artículos 129 a 136, a fecha actual sigue siendo válido y estando en vigor a la vez que constituye título ejecutivo y ejecutorio (LRJPAC arts 56 y ss, y por lo tanto tampoco existe causa en el presente proceso judicial que determine, en este aspecto, la imposibilidad de concesión de la licencia municipal para actividad clasificada que la entidad Cabrera Y Robayna S.L. está solicitando a esta Administración en orden a emplazar garaje de vehículos en la misma edificación respecto a la que, a fecha actual, consta recurso en vía judicial impugnando la licencia de primera ocupación pendiente de fallo judicial."

En esta misma línea se pronuncia la que suscribe, reiterando que conforme al artículo 57 y 111 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los actos de las Administraciones públicas sujetos al derecho administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, y la interposición de cualquier recurso no suspende la ejecución del acto impugnado en la vía administrativa.

Pero es más, la suspensión cautelar en vía administrativa se prevé respecto de actos administrativos que se hayan dictado y tengan eficacia, supuesto en que aún no nos encontramos, ya que la Junta de Gobierno Local aún no ha confirmado el acto presunto (artículo 19 de la Ley 1/1998, de 8 de enero) y éste no ha sido notificado al solicitante de la licencia. Debiendo añadir que aún en el supuesto de haberse producido el acto, no concurre causa para la suspensión toda vez que no se está ante un supuesto de los previstos en el artículo 62.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y además el reclamante no hace una descripción racional y lógica de los perjuicios de imposible o difícil reparación que justifiquen dicha suspensión (STS 16-3-00 RJ 1919).

III.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.-

A tenor de los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos se eleva a la Junta de Gobierno Local, órgano competente para la concesión de las licencias de actividades clasificadas, la siguiente propuesta de resolución:

Primero.- *Desestimar la petición de denegación de licencia de actividad clasificada y asimismo denegar la petición de suspensión cautelar del procedimiento de concesión de la licencia de apertura para actividad clasificada planteadas por D. Ramón Cabrera Peña con fecha 16 de febrero de 2010.*

Segundo.- *Procede conceder licencia condicionada toda vez que ha transcurrido el plazo de dos meses desde la recepción del informe favorable condicionado de calificación de la actividad sin que por parte de la Junta de Gobierno Local se haya resuelto otorgar la licencia conforme dispone el artículo 19 de la Ley 1/1998, de 8 de enero. Asimismo, procede advertir que conforme determina el artículo 23 de la citada ley no podrá comenzar a ejercerse la actividad 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. Esta visita se llevará a efecto en el plazo de tres días siguientes a la comunicación por el interesado de que se ha realizado la instalación ...".*

Considerando que con fecha 21 de abril actual, se incorpora al procedimiento administrativo que nos ocupa la Sentencia dictada por la Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Las Palmas, en la que se falla "*desestimando el recurso interpuesto por ... en nombre y representación de D. Ramón Cabrera Peña, se declara conforme a derecho la resolución identificada en el Antecedente de Hecho Primero de esta resolución* –acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pájara de 26 de octubre de 2006 en el punto en que se concede a la mercantil "Cabrera Robayna, S.L." Licencia de Primera Ocupación para edificio entre medianeras de sótano con doce plazas de aparcamiento, ocho trasteros e instalaciones, sótanos de almacenaje, dos locales en planta baja, zonas comunes y catorce viviendas ejecutado en la c/ Gambuesas nº 5 y Plaza de Pescadores de Morro Jable-, *sin realizar pronunciamiento condenatorio sobre costas procesales*".

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, con cinco votos a favor y la abstención de D. Ramón Cabrera Peña por concurrir causa de abstención recogida en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ACUERDA:

Primero.- Conceder a "Cabrera Robaina, S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Garaje de Vehículos", en el establecimiento emplazado en c/ Gambuesas nº 3 – Edificio "Pitera" de Morro Jable (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:
 - La batería de trasteros existentes en el garaje es superior a 30 m², por tanto se considera aconsejable compartimentar individualmente como zonas de riesgo especial bajo, con paredes RF-90 (Mínimos) y puertas RF-45 (Mínimos) constituyendo cada trastero un riesgo independiente (Apdo. V.19.1 de la NBE-CPI-96).
 - El desarrollo de la actividad no podrá superar los niveles de ruidos y vibraciones permitidos según la normativa municipal, esto es, 45 dBA.
 - En el certificado final de obras a presentar para obtener la preceptiva Licencia Definitiva de Apertura deberá el cumplimiento expreso de la norma básica NBE-CPI-96, según especifica el artículo 3 de la misma.
 - Se deberá acreditar el cumplimiento de la normativa de seguridad contra incendios con la presentación de certificado de la empresa instaladora y contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.

Segundo.- De conformidad con el informe jurídico anteriormente transcrito, desestimar la petición de denegación de Licencia de Actividad Clasificada y asimismo denegar la petición de suspensión cautelar del procedimiento de concesión de la licencia de apertura para actividad clasificada planteadas por D. Ramón Cabrera Peña con fecha 16 de febrero de 2010.

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.

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado por la representación de la entidad mercantil "**Construcciones Rodríguez Ramírez, S.A.**", n/rfa. 1/2008 A.C., en orden a la obtención de Licencia Municipal que autorice la instalación y puesta en funcionamiento de "Cantera de extracción de basalto e industrias asociadas" en donde dicen "Barranco de Guerepe", en este Término Municipal, de conformidad con la documentación aportada por la sociedad citada.

Resultado que por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 15 de febrero de 2010, se acordó otorgar a dicha empresa la Licencia de Instalación y Puesta en Marcha de la citada actividad, advirtiéndose a posteriori la existencia de errores de transcripción en el texto de dicha resolución.

Considerando que, conforme a lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Administración Pública podrá rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Proceder a la subsanación del error de transcripción advertido en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 15 de febrero de 2010, en el sentido de señalar que donde dicen " ... *Conceder a la entidad mercantil "Construcciones Rodríguez Ramírez, S.A." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Cantera de basalto e industrias asociadas", en el establecimiento emplazado en donde dicen "Barranco de Guerepe" (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 ...*" debe indicarse " ... ***Conceder a la entidad mercantil "Construcciones Rodríguez Ramírez, S.A." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Cantera de basalto e industrias asociadas", en el establecimiento emplazado en donde dicen "Barranco de Guerepe" (T.M. Pájara), no sólo bajo los condicionantes dimanantes de la resolución del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a través de la cual se califica la citada actividad como molesta, nociva, insalubre y peligrosas mencionadas a continuación y sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES se entenderá la licencia caducada a todos los efectos, sino a todos aquellos condicionantes que se desprendan de las restantes autorizaciones administrativas***

obtenidas por la citada sociedad para la implantación de la actividad de referencia ...".

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, 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.

3.7.- 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.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en los locales nº 67, 68, 69 y 70 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Centro de Fisioterapia, Estética, Salud Integral y Consultorio Médico", según proyecto técnico que acompaña.

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

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

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

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

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

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Peter Astrom** (Rfa. Expte. 36/2009 A.C.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la apertura de establecimiento destinado a "Cafetería" (Epígrafe Fiscal 673.2) sito en el local nº 13 del Centro Comercial "Bahía Internacional" – c/ El Pinar nº 3 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. Gutiérrez Padrón), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto verificar el cumplimiento del proyecto presentado con la Ley 1/1998, de 8 de enero, del Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y de 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.- Por parte del interesado se presenta una instancia solicitando Licencia reapertura para la actividad clasificada de "Cafetería", en un local denominado Local 3.3 del C.C. Bahía Internacional situado, en Cañada del Río. Esta instancia viene acompañada por los siguientes documentos:

- *Fotocopia del IBI del año 2009.*
- *Fotografía de la fachada del Local.*
- *Declaración censal de Alta de la actividad (Modelo 037).*
- *Proyecto de Instalaciones debidamente visado y redactado por técnico competente, en quintuplicado ejemplar.*
- *Notificación de Licencia de Apertura como actividad clasificada para Pub y Locutorio Telefónico en el Local 2.3 del Centro Comercial "Bahía Internacional".*

2.- El Local de referencia, se ubica en un centro comercial en la Parcela C-9 del Plan Especial "Bahía Calma", que tiene Licencia de 1º Ocupación concedida por resolución de la C.M.G. de fecha 26 de marzo de 1991 en base al expediente de referencia 16/89 LUM.

Consideraciones

1.- Respecto a la normativa del Plan General de Ordenación Urbana actualmente en vigor, se considera que la zona en la que se ubica la instalación se rige por la Ordenanza Comercial del Plan Especial "Bahía Calma", que admite el uso de pequeño comercio minorista en todo el centro comercial.

2.- El local que se propone para desarrollar la actividad de Cafetería es el resultado de haber hecho una subdivisión del local 2.3 y de haberse ocupado las zonas de retranqueo de la edificación, con una construcción de carácter fijo.

3.- La Licencia de construcción del referido expediente 16/89 LUM, agotaba la edificabilidad de la parcela, por lo que cualquier aumento de edificabilidad contraviene la normativa en vigor.

4.- La clasificación de la actividad pretendida es la siguiente:

- MOLESTA (Ruidos, vibraciones, humos, gases y olores)

Conclusiones

En base a lo expresado anteriormente se informa que el uso pretendido de "CAFETERIA" compatible con los usos permitidos en la zona.

No obstante, se informa DESFAVORABLEMENTE a la Licencia de Apertura solicitada, por disponer de una superficie construida cerrada que está de forma ilegal ocupando las zonas de retranqueo del edificio y computando una superficie construida de la cual no dispone la parcela al estar agotada su edificabilidad ...".

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

" ... Antecedentes

Con Registro de entrada nº 15.928 de 16 de noviembre de 2009, se insta por Don Peter Astrom licencia municipal de apertura para la puesta en marcha de una Cafetería, situada en el local 13 del Centro Comercial "Bahía Internacional" de Costa Calma - Término Municipal de Pájara.

Consideraciones Jurídicas

La Ley 1/1998, de 8 de enero de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, dispone que quedarán sujetas a previa licencia municipal las actividades que sean clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas. Mientras no se desarrollen reglamentariamente las previsiones de la Ley 1/1998, se aplicará el nomenclátor anejo al Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre.

El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia de actividad clasificada es el siguiente:

Recibida la solicitud de licencia de actividad clasificada, acompañada de los documentos exigidos en el artículo 15 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, se abrirá un período de información pública general por plazo de veinte días mediante anuncios insertados en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en un diario de los de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

Asimismo, se llevará a cabo información vecinal, por plazo de veinte días, mediante la fijación de carteles, notas informativas, bandos o anuncios en el lugar donde vaya a producir efectos la actividad. También se llevará a cabo la notificación a través de las comunidades de propietarios y a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento, por si pudieran verse afectados, a los efectos de alegaciones.

A la vista de la documentación aportada por el interesado, y de la información general y vecinal, que se unirá al expediente, se emitirá, por los técnicos municipales competentes, de acuerdo con la naturaleza de la actividad, informe, que como mínimo deberá tener en cuenta 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.*
- Procedencia o no de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública y vecinal.*

En este sentido figura en el expediente informe del técnico municipal DESFAVORABLE del que extraemos lo siguiente:

“Se informa DESFAVORABLEMENTE a la licencia de apertura solicitada por disponer de una superficie construida cerrada que está de forma ilegal ocupando las zonas de retranqueo del edificio y computando una superficie construida de la cual no dispone la parcela al estar agotada su edificabilidad”.

Finalizadas las actuaciones a que se refieren los apartados anteriores y en un plazo no superior, en todo caso, a los dos meses desde la fecha de presentación de la solicitud, se remitirá el expediente, con informe razonado del Ayuntamiento, sobre la actividad y demás documentación obrante en el expediente, al Cabildo Insular para la emisión del informe de calificación de la actividad.

El Alcalde, a la vista del expediente, y dentro del plazo de dos meses siguientes a la recepción del informe definitivo de calificación, resolverá motivadamente sobre la concesión o denegación de la licencia.

Propuesta de Resolución

Suscribimos el informe del Técnico Municipal emitido con fecha 22 de marzo de 2009 en el que se informa desfavorablemente la admisión a trámite del expediente de licencia de apertura solicitada, por disponer de una superficie construida cerrada que está de forma ilegal, ocupando las zonas de retranqueo del edificio y computando una superficie construida de la cual no dispone la parcela al estar agotada su edificabilidad, asimismo se desprende de dicho informe que se ha realizado una subdivisión del local 2.3. A la vista de lo expuesto se deberá requerir a Don Peter Astrom, interesado en este procedimiento, para que adapte el local objeto de este informe a su estado anterior, de manera que no se ocupen zonas de retranqueo ni se incumpla con lo establecido en la normativa vigente ...".

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

Primero.- Denegar a D. Peter Astrom la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la apertura al público de establecimiento destinado a "Cafetería" (Epígrafe Fiscal 673.2) sito en el local nº 13 del Centro Comercial "Bahía Internacional" – c/ El Pinar nº 3 de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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.

3.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Rainer Ernst Walter Janne** (Rfa. Expte. 10/2007 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura

de un establecimiento destinado a la actividad de "Fisioterapia" (Epígrafe fiscal 836), sito en la c Ciervo nº 27-B de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 28 de septiembre de 2009 (R.E. 13.227), pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de Centro de masaje y cosmética, sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al proyecto de apertura de local redactado por técnico competente, y debidamente visado.

2.- Con fecha 18 de noviembre de 2004, la Junta de Gobierno Local, otorgó licencia de 1ª ocupación al Centro Comercial de referencia, según el expediente 68/2000LUM, correspondiente a un anexo reformado del proyecto inicial.

Consideraciones

1.- Respecto a las condiciones de las instalaciones del local en sí, se considera que el proyecto presentado está dotado de las instalaciones de señalización y protección contra incendios necesarias. El uso pretendido es conforme a normativa, y compatible con el uso comercial del local en que se ubica.

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

Superficie útil local: 29,14m²

Superficie útil de Almacén: 27,56m²

Superficie útil Total: 56,70 m²

Ocupación total del local: 31 personas.

3.- Se gira visita al local para comprobar la ejecución de las obras conforme al proyecto aportado, siendo éstas conformes. Dada la superficie del local, con superficie menor a 100m², debe considerarse la actividad pretendida como exenta de tramitación como actividad clasificada.

Conclusiones

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

2.- Esta licencia se solicita paralelamente al acondicionamiento de local, con el nº de expediente 52/09 OM.

Propuesta de Resolución

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

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

Primero.- Conceder a D. Rainer Ernst Walter Janne Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Fisioterapia" (Epígrafe fiscal 836), en establecimiento ubicado en la c/ Ciervo nº 27-B de Morro Jable (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 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.

3.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Christian Dick** (Rfa. Expte. 9/2008 A.E.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice el desarrollo de la actividad económica de "Alquiler de bienes de consumo (Patines, bugys, etc.)" en Avenida Happang Lloyd (Esquina c/ Taburiente) – Residencial "Arboles Azules" nº 11 – Parcela A del Polígono C-7 de Cañada del Río (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:

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de "Alquiler de bienes de consumo (patines, bugys...)", sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme a la documentación presentada.

2.- El local se ubica en una vivienda existente perteneciente a un complejo residencial de 41 viviendas, que cuenta con licencia de primera ocupación otorgada por la Comisión Municipal de Gobierno con fecha 13 de julio de 2001 a nombre de Insuisla S.L. (Exp. 58/97).

3.- No se aporta proyecto de cambio de uso ni de acondicionamiento de local.

Consideraciones

1.- De acuerdo con las determinaciones urbanísticas de aplicación, establecidas en el Plan Parcial Cañada del Río, respecto a las condiciones de uso de la parcela en la que se ubica la vivienda actual, el uso comercial no está permitido. En el proyecto que obtuvo licencia de primera ocupación no consta local alguno.

2.- Conforme a las Ordenanzas comunes de aplicación, sólo se autorizan los usos señalados en el plan y que en las Ordenanzas particulares se establecen en cada Polígono de actuación. El uso comercial lo sitúa el estudio de Detalle correspondiente al Polígono C7 en la Parcela C. La parcela A, objeto de la presente solicitud, tiene como uso asignado el Residencial Turístico.

Conclusiones

1.- En consecuencia con las consideraciones expuestas, dado que el uso comercial no está permitido en el suelo en que se ubica la vivienda de referencia, desde esta oficina técnica se informa desfavorablemente la viabilidad de la apertura solicitada. No se entra pues, a valorar la falta de documentación, ni la ausencia de proyecto de cambio de uso, ni la justificación de otra normativa de obligado cumplimiento. Tampoco procede el acondicionamiento del local, al no permitirse el uso descrito.

2.- De ponerse de manifiesto que actualmente se esté realizando un uso no permitido en una edificación existente, deberá darse traslado a los servicios municipales correspondientes y proceder a la apertura de expediente de disciplina urbanística.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, **NO PROCEDE** la concesión de lo solicitado.

2.- De ponerse de manifiesto que actualmente se esté realizando un uso no permitido en una edificación existente, deberá darse traslado a los servicios municipales correspondientes y proceder a la apertura de expediente de disciplina urbanística ...".

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

" ... I.- ANTECEDENTES.-

Único- *Que con fecha 24 de abril de 2008 (RE nº5.188) por D. Christian Dick se formuló solicitud de licencia de apertura de establecimiento destinado a alquiler de bienes de consumo tales como patines y bugys, aportando a la solicitud un plano de situación, un croquis de distribución del local así como contrato de arrendamiento .*

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Establece el artículo 166.1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias que todo acto de uso del suelo, así como las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso, y la modificación del número de sus unidades funcionales susceptibles de uso independiente están sujetos a licencia urbanística. Asimismo, el citado precepto legal exige que en el procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística sean emitidos informes técnico y jurídico sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicables.

En este mismo sentido cabe citar el artículo 22.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, estableciendo que está sujeta a licencia la apertura de establecimientos mercantiles. En relación a esta licencia de apertura de actividad económica, resulta la intervención municipal, la cual tenderá a verificar si los locales e instalaciones reúnen las condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, y las que en su caso estuvieren dispuestas en los planes de urbanismo debidamente aprobados (artículo 22.2 RSCL).

Obra en el expediente informe del arquitecto municipal, de fecha 06 de junio de 2008, en el que se expone que el local en el que se pretende ejercer dicha actividad se ubica en una vivienda que pertenece a un complejo residencial de 41 viviendas, concretamente en la parcela A del Polígono C-7 del Plan Parcial Cañada del Río, asignando las Ordenanzas a la parcela A el uso residencial turístico, por lo que finalmente el técnico municipal concluye que "...dado que el uso comercial no está permitido en el suelo en que se ubica la vivienda de referencia, desde esta oficina técnica se informa desfavorablemente la viabilidad de la apertura solicitada."

Desde el punto de vista procedimental, cabe manifestar que en la tramitación de la presente licencia se han evacuado los informes preceptivos, habiéndose tramitado conforme al procedimiento establecido en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, estando pendiente su resolución.

Llegados a este procede advertir que conforme dispone el artículo 166.6 del TRLOTENC y el artículo 219.1 e) del RGEPC "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."

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

III.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.-

Desde el punto de vista jurídico, procede informar desfavorablemente sobre la base del informe técnico municipal que obra en el expediente toda vez que Plan Parcial Cañada del Río establece para la parcela A un uso residencial turístico, no permitiéndose el uso comercial pretendido por el interesado.

*Asimismo se advierte que, de conformidad con el artículo 166.6 del TRLOTENC y el artículo 219.1 e) del RGEPC **"En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la ordenación de los recursos naturales, territorial, urbanística o sectorial aplicables" ...**.*

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

Primero.- Denegar a D. Christian Dick la Licencia Municipal instada para desarrollo de la actividad económica de "Alquiler de bienes de consumo (Patines, bugys, etc.)" en Avenida Happang Lloyd (Esquina c/ Taburiente) – Residencial "Arboles Azules" nº 11 – Parcela A del Polígono C-7 de Cañada del Río, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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.

3.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Francis Georges Paul Zuber** (Rfa. Expte. 20/2008 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte" (Epígrafe 9672.1), sito en la c/ Valle Ancho nº 12 Izquierda de La Pared (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), donde consta lo siguiente:

" ... Antecedentes

La solicitud presentada el día 23 de septiembre de 2008 (R.E. nº 11.821), pretende obtener Licencia de Apertura para la actividad de "Oficina de contratación de servicios de deporte de Surf", sito en la ubicación referida en el epígrafe.

Junto con la solicitud se aportó la siguiente documentación:

- *Dos copias del proyecto de apertura redactado por técnico competente y visado por su colegio profesional.*
- *Certificado de antigüedad de la edificación.*
- *Contrato de arrendamiento del local.*
- *Alta en el I.A.E. (Modelo 036).*
- *Fotocopia de la Tarjeta de residente extranjero.*
- *Recibo del IBI correspondiente al año 2009.*

Consideraciones

1.- La actividad para la que se solicita Licencia de Apertura CUMPLE con los parámetros establecidos, ya que la actividad a desarrollar en la vivienda es compatible por ser una actividad no clasificada, y, porque la oficina en cuestión no ocupa más del 25% de la superficie útil total de la vivienda.

2.- La actividad se pretende desarrollar en unas dependencias que ocupan una superficie de 42,86 m² útiles. Lo que supone el 6% del total de la vivienda.

3.- Hay que hacer constar que la vivienda en cuestión cuenta con un certificado de antigüedad emitido por este Ayuntamiento el 8 de junio de 2000, donde se constata que la edificación tenía 12 años de antigüedad y sobre la misma no se había incoado expediente alguno de infracción urbanística. Esta edificación cuenta con una superficie construida de 250,80 m²

Conclusiones

Considerando viable la apertura de la actividad inocua solicitada, se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la Licencia de Apertura para desarrollar la actividad "Oficina de contratación de servicios de deporte de Surf" ...".

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

Primero.- Conceder a D. Francis Georges Paul Zuber Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte" (Epígrafe 9672.1), en establecimiento ubicado en la c/ Valle Ancho nº 12 Izquierda de La Pared (T.M. Pájara), y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

Segundo.- Ante el otorgamiento del preceptivo título habilitante, ordenar el levantamiento del precinto ordenado mediante Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 4875/2009, de 19 de noviembre.

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.

3.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Xtreme Car Rental, S.L." (Rfa. Expte. 16/2009 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Alquiler de Automóviles sin Conductor" (Epígrafe fiscal 8541.1), sito en la Avenida LTU nº 1 – Hotel "Taro Beach" de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 14 de abril de 2009 (R.E. 5.086), pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de "oficina de alquiler de vehículos", sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al Informe técnico redactado por técnico competente, y debidamente visado.

2.- Con fecha 20 de junio de 1985, se concedió licencia de obras para un apartahotel de tres estrellas en la parcela S-2-1 del Polígono C-1 de la Urbanización Cañada del Río.

La Comisión Municipal de Gobierno acordó, con fecha 26 de diciembre de 1991, conceder licencia Urbanística Municipal de 1ª ocupación al complejo turístico citado, calificando éste como hotel.

El hotel no cuenta con la oportuna Licencia de Actividad Clasificada.

3.- Con fecha 23 de abril de 2009, se emite informe técnico sobre la solicitud de licencia de apertura de "Oficina de alquiler de vehículos", a nombre de Xtreme Car Rental, S.L., según el cual se considera viable la actuación pretendida; no obstante deberá presentarse por parte de la titularidad del hotel en que se ubique local, solicitud de división de local, en base a las superficies que se indican en el proyecto presentado.

4.- La solicitud presentada por Fuert Can S.L., como propietaria del local de referencia, el día 27 de octubre de 2009 (R.E. 14.511), pretende obtener licencia de legalización de obras consistentes en división de local existente, conforme al proyecto redactado por técnico competente, y debidamente visado.

5.- Con fecha de hoy se emite informe, FAVORABLE a la concesión de legalización de división de local, conforme a la documentación presentada.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado justifica el cumplimiento de la normativa urbanística de obligado cumplimiento. Se ha procedido a la división del local en expediente aparte, correspondiéndose con el local existente.

2.- Realizada visita al lugar, se observa que el local se corresponde con la documentación aportada, disponiendo de los medios de señalización y extinción de incendios.

3.- El Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres regula el arrendamiento de vehículos sin conductor dentro de las consideradas Actividades auxiliares y complementarias del transporte por carretera.

Se establece la necesidad de autorización administrativa que habilite para la realización de la actividad de arrendamiento de vehículos sin conductor, ante el Cabildo Insular de Fuerteventura. La solicitud de autorización deberá acompañarse de la licencia municipal de apertura del correspondiente local en el que la empresa ejerza su actividad, siendo por tanto la licencia de apertura un trámite previo y necesario para la oportuna autorización.

4.- Por otro lado, el arrendamiento de vehículos sin conductor constituye, en el ámbito territorial de Canarias, una de las actividades complementarias o auxiliares de los transportes de mayor importancia y trascendencia por estar ligada al fenómeno turístico, hasta el punto de que la misma Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, somete a dicha norma a las empresas que se dedican a esta actividad.

La Ley 14/2009, por la que se modifica la Ley 7/1995, establece que la Inscripción de las actuaciones en el registro General de empresas, actividades y establecimientos turísticos deja de ser preceptiva para los interesados.

Conclusiones

1.- Se considera VIABLE la actividad solicitada desde el punto de vista urbanístico, informándose favorablemente la licencia de apertura solicitada.

2.- El interesado deberá comunicar a la Administración competente el inicio de la actividad turística, emitiendo declaración responsable, cumpliendo los requisitos de ordenación y estándares previstos en la reglamentación específica. Así mismo se advierte la necesidad de autorización administrativa que habilite para la realización de la actividad de arrendamiento de vehículos sin conductor, ante el Cabildo Insular de Fuerteventura ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Xtreme Car Rental, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Alquiler de Automóviles sin Conductor" (Epígrafe fiscal 8541.1), sito en la Avenida LTU nº 1 – Hotel "Taro Beach" de Costa Calma (T.M. Pájara), y ello con observancia de los condicionantes expresados en el informe técnico antes citado.

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

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

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio,

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

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

3.13.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Jesús Rahim Gil** (Rfa. Expte. 33/2009 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir" (Epígrafe fiscal 651.2), sito en los locales nº 16 y 17 del Edificio "Palm Garden" 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), donde consta lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 25 de septiembre de 2009 (R.E. 13.170), pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de venta de prendas de vestir y complementos, sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al proyecto de apertura de local redactado por técnico competente, y debidamente visado.

Consideraciones

1.- Se aporta proyecto técnico redactado por técnico competente, Declaración censal de alta en el ejercicio de la actividad (modelo 036), Fotocopia del CIF, Contrato de arrendamiento del local y fotografía de la fachada del local.

2.- Respecto a las condiciones de las instalaciones del local en sí, se considera que el proyecto presentado está dotado de las instalaciones de señalización y protección contra incendios necesarias. El uso pretendido es conforme a normativa, y compatible con el uso comercial del local en que se ubica. Se ocupa también una terraza frente al local, dejando los pasillos de circulación exigibles entre el local y la misma, según la ordenanza de aplicación.

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

Superficie útil local: 95,65 m²

Superficie útil terraza: 23,02 m²

Ocupación total del local: 26 personas.

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

Conclusiones

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

Propuesta de Resolución

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

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

Primero.- Conceder a D. Jesús Rahim Gil Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir" (Epígrafe fiscal 651.2), sito en los locales nº 16 y 17 del Edificio "Palm Garden" 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.

3.14.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M^a Pilar Zerolo González** (Rfa. Expte. 3/2010 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Oficina de Farmacia" (Epígrafe fiscal 6521.1), sito en la c/ Guatatiboa nº 11 de La Lajita (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) con fecha 10 de marzo de 2010, en el que se concluye lo siguiente:

" ... Conclusiones

*El proyecto de apertura de farmacia promovido por Doña Pilar Zerolo González, redactado por la sociedad Ignacio de Olano Arquitectos S. L. (Arquitecto Don Ignacio de Olano y de Lorenzo-Cáceres) y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 12 de Febrero de 2.010 **CUMPLE** con la normativa que le resulta de aplicación, y cuenta con las autorizaciones sectoriales que proceden, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de la Licencia Municipal de Apertura solicitada para Actividad Inocua de Farmacia en el Local denominado A-1, que da frente a las Calles Guatatiboa y Peatonal Albacoras del Ambito de Suelo Urbano Residencial de La Lajita, y que se sitúa, en parte, en Edificio de Tres Locales en Planta Baja y Cuatro Viviendas en Planta Primera enclavado en el conjunto de las parcelas nº 2 y 3 del Polígono nº 7 del Ambito de Suelo Urbano antes citado (Expediente Municipal de Referencia nº 51/1.998 L.U.M.) y, en parte, en Edificio de Sótano de Tres Locales de Almacenaje, Planta Baja de Dos Locales Comerciales y Planta Primera de Cinco Viviendas, situado en la Finca Registral nº 18.155, también del Polígono y Ambito antes citados (Expediente Municipal de Referencia 37/2.004 L.U.M.).*

Propuesta de Resolución

PROCEDE el otorgamiento de Licencia Municipal de Apertura para Actividad Inocua de Farmacia promovida por Doña María del Pilar Zerolo González sobre la base de proyecto técnico redactado por la sociedad Ignacio de Olano Arquitectos S. L. (Arquitecto Don Ignacio de Olano y de Lorenzo-Cáceres) y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 12 de Febrero de 2.010, que se sitúa en el Local denominado A-1, que da frente a las Calles Guatatiboa y Peatonal Albacoras del Ambito de Suelo Urbano Residencial de La Lajita, y que se sitúa, en parte, en Edificio de Tres Locales en Planta Baja y Cuatro Viviendas en Planta Primera enclavado en el conjunto de las parcelas nº 2 y 3 del Polígono nº 7 del Ambito de Suelo Urbano antes citado (Expediente Municipal de Referencia nº 51/1998 L.U.M.) y, en parte, en Edificio de Sótano de Tres Locales de Almacenaje, Planta Baja de Dos Locales Comerciales y Planta Primera de Cinco Viviendas, situado en la Finca Registral nº 18.155, también del Polígono y Ambito antes citados (Expediente Municipal de Referencia 37/2004 L.U.M.) ...".

Resultando que por Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 1027/2010, de 16 de marzo, se resolvió, además de tomar conocimiento del informe técnico antes enunciado, requerir a la interesada la presentación de los documentos seguidamente detallados:

- Fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Año 2009).

- Fotocopia Declaración Censal de Alta, Modificación y Baja en el censo de obligados tributarios (Modelo 036).
- Fotografía de la fachada.
- Fotocopia de la escritura de propiedad o del contrato de arrendamiento del local en cuestión.

Resultando que con fecha 8 de abril actual (R.E. n° 5059) se formaliza la presentación de los documentos indicados y, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. M^a Pilar Zerolo González Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Oficina de Farmacia" (Epígrafe fiscal 6521.1), sito en la c/ Guatatiboa n° 11 de La Lajita (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 la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Yazmina del Carmen Camejo Hernández** (R.E. n° 1383), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice la rehabilitación de edificación existente en c/

Curva de Sindito nº 3 – Lgar. Bárgeda (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada (Expte. NeoG 254/2010).

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

" ... Consideraciones

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

2.- Actualmente las determinaciones en el Plan General 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 del 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.

La clasificación que establece el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura para el terreno donde se asienta la edificación estaría considerada en su práctica totalidad como Suelo Urbano Urbanizable. No obstante, los planos del PLOF en esta zona contienen una delimitación del casco urbano de Pájara errónea, por lo que realmente debería conservarse la delimitación del PGO vigente y considerarse los terrenos rústicos con la categoría más próxima del PLOF, en este caso Suelo Rústico de Asentamiento Rural con Extensiones y Agricultura Intersticial.

En este tipo de suelo se considera viable la construcción de viviendas de nueva planta, siempre y cuando la edificación que se plantee cumpla con las determinaciones que se fijan en el art. 103 del Decreto 159/2001 del 23 de julio, para este tipo de asentamiento rural, y las Normas generales indicadas en el Art. 97 de dicho Decreto:

- *Parcela mínima: 1.000 m². (Para uso de vivienda).*
- *Edificabilidad: 0,25 m²/m² en un único edificio. (Para uso de vivienda).*
- *Frente mínimo de parcela a camino público: 20 m.*
- *Alineación frontal de la parcela a 7 m del eje de la calle.*

- *Retranqueos: 5 m separación a linderos.*
- *Altura máxima: La altura libre máxima de la planta baja será de 3,50m. La altura máxima de cornisa será de 5,50m. la altura máxima de cubierta inclinada será en su caso de 4.50m. y la inclinación estará comprendida entre los 25 y los 30 grados para todas las cubiertas. Se permite planta baja y primera. La superficie de la planta alta será como máximo el 40 % de la baja y no formará cuerpos con lados mayores de 6 m y/o 30 m².*
- *Condiciones de uso: Vivienda unifamiliar aislada. Una única vivienda por parcela, agrícola y ganadero.*

*La existencia de **camino de titularidad pública** rodado a la que la parcela de frente principal es condición obligatoria para que la parcela sea susceptible de soportar alguna edificación, dicha vía rodada puede ser asfaltada o no, principal o de tipo secundario.*

Los caminos que pueden considerarse como públicos a la hora de determinar los frentes de parcela, serán los que aparecen recogidos en los planos de información publicados en el Plan Insular de Fuerteventura, los planos del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Pájara, los planos catastrales del municipio.

*A su vez habrán de cumplirse las **Normas Generales** establecidas en los artículos 97 y 103 del Decreto antes mencionado:*

3.- La edificación en cuestión que se pretende rehabilitar no cuenta con licencia urbanística de obras y no se adapta a las condiciones urbanísticas de aplicación del PLOF, al adosarse a los linderos sin respetar el retranqueo mínimo obligatorio y no disponer de superficie de parcela suficiente. La antigüedad del edificio, según indica el certificado de antigüedad aportado, es de más de 70 años. Por tanto, puede considerarse que dicha edificación se encuentra fuera de ordenación.

Por tanto, no podrán realizarse en ella obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento del valor de expropiación, pero sí las reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble, conforme al art. 44.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (TRLOTCENC):

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.

c) En todo caso, respecto a las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, que por su antigüedad presenten valores etnográficos, y se encuentren en situación de ruina, o que por su estado la rehabilitación precisare de la previa demolición en más de un cincuenta por ciento (50%) de sus elementos estructurales, y tales circunstancias se acrediten en los correspondientes proyectos técnicos, podrán obtener autorización para su reconstrucción total o parcial, siempre que no estuviere expresamente prohibida, en cada caso concreto, por el Plan Insular de Ordenación, por los Planes Territoriales de Ordenación o por el Planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos que resulte aplicable al ámbito de su emplazamiento. En cualquier caso, la reconstrucción deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propia de los valores etnográficos de la edificación originaria.

4.- Dada la antigüedad de la edificación, así como el tipo de construcción tradicional del que se trata con muros de mampostería de piedra, en el que podría observarse cierto valor etnográfico representativo de la arquitectura tradicional, se entiende que permitirse su rehabilitación en los términos expresados en la letra c del art. 44.4 del TRLOTCENC. Para lo que será necesario presentar proyecto técnico firmado por técnico competente, que acredite el cumplimiento de lo indicado anteriormente y el resto de normativa técnica de aplicación.

La concesión de este tipo de licencias. Requerirán la prestación de garantía por importe del 15 por 100 del coste total de las obras previstas, (Art. 66) así como el pago del correspondiente canon (Art. 62).

5.- El uso de la edificación que establece la escritura de propiedad aportada es el de almacén, al igual que en el certificado de antigüedad aportado, aunque en la solicitud se refieren a la rehabilitación de una vivienda. El proyecto técnico deberá de plantearse para uno u otro uso, justificando documentalmente el uso al que se ha destinado dicha edificación anteriormente.

Conclusiones

En consecuencia con las consideraciones expuestas desde esta oficina técnica se considera viable la concesión de licencia para obras de rehabilitación de la edificación de referencia, condicionado al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- El uso de la edificación que establece la escritura de propiedad aportada es el de almacén, al igual que en el certificado de antigüedad aportado, aunque en la solicitud se refieren a la rehabilitación de una vivienda. El proyecto técnico deberá de plantearse para uno u otro uso, justificando documentalmente el uso al que se ha destinado dicha edificación anteriormente.*
- Deberá justificarse el cumplimiento del art. 44.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.*

- *Para la concesión de licencia será necesario presentar proyecto técnico firmado por técnico competente, que acredite el cumplimiento de lo indicado anteriormente y el resto de normativa técnica de aplicación ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por Dña. Yasmina del Carmen Camejo Hernández en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice la rehabilitación de edificación existente en c/ Curva de Sindito nº 3 – Lgar. Bárgeda, 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 la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Moreno García** (Rfa. Expte. 2/78 L.U.M. – NeoG 1328/2009), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la legalización de obras de construcción de baños y almacén llevadas a cabo en el Centro Comercial "Playa Paradiso" 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. 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 del R.C.A. n° 1.276/99 y del R.C.A. n° 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994. La sentencia es ejecutada con la publicación, en el B.O.C. n° 212 de 3 de Noviembre de 2.004, de Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. que transcribe lo especificado en las sentencias antes citadas.

Asimismo, el anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia n° 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.

En el documento de planeamiento citado, el Centro Comercial en el que se encuentra la edificación objeto de expediente de disciplina urbanística se encuentra incluida en la Parcela Urbanística P-26-1A del Ambito de Suelo Urbano Turístico denominado "Stella Canaris", cuyos instrumentos de desarrollo y ejecución eran los siguientes:

-Instrumento de Desarrollo: Proyecto de Urbanización Complementario.

-Plazo máximo de ejecución: Dos años.

-Sistema de Actuación: Compensación.

Hemos de constatar que no se ha desarrollado ninguno de los instrumentos antes enumerados.

La parcela urbanística de referencia, denominada **P-26-1A** presenta, a los efectos de lo solicitado, los siguientes parámetros urbanísticos de control:

-Superficie urbanística:	7.062,00 m2.
-Ordenanza Edificatoria:	F-1.
-Parcela mínima s/ Ordenanza:	10.000,00 m2
-Coeficiente de Ocupación máximo:	30,00 %. (2.118,60 m2)

-Coeficiente de Edificabilidad máximo: 0,80 m2/m2 (5.649,60 m2)

2.- El Agente de la Policía Local nº 11.073, a través de Informe emitido el 22 de Junio de 2.009, advierte la práctica, en dicha fecha, de obras de ejecución de una construcción de unos 45,00 metros cuadrados de superficie construida total que, según fotografías adjuntas a dicho informe, se encuentra aproximadamente en un porcentaje de ejecución de 40,00 %, y de las que resulta promotor Don Juan Moreno García, titular del D.N.I.: 05.102.949-P y con domicilio en Calle Las Afortunadas, nº 3, 1º, bloque 2-A, Edificio Tamogán, Solana Matorral.

3.- A raíz de las obras ejecutadas, la Concejala de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa del Ayuntamiento de Pájara resolvió, entre otras cuestiones, que se incoase el correspondiente Expediente Sancionador (de referencia municipal nº 22/2.009 D.U.), a través de Decreto nº 3.428/2.009, de 3 de Agosto de 2.009, de la Concejala de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa del Ayuntamiento de Pájara, cuyo tenor literal fue:

- “.....
- a) Ordenar la inmediata suspensión de las obras consistentes en la construcción de un cuarto que ocupa unos 45,00 m² de superficie y presenta una altura aproximada de 3 metros, llevadas a cabo por Don Juan Moreno García, en el Centro Comercial “Playa Paradiso”, de Solana Matorral, en este Término Municipal.
 - b) Ordenar que, inmediatamente de practicada la resolución, se proceda al precinto de las obras así como, en su caso, de la maquinaria y los materiales afectos a las mismas.
 - c) Ordenar de las empresas suministradoras el corte inmediato del suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y cable.
 - d) Advertir que, en el supuesto de no atender a la suspensión inmediata ordenada, se proceda a la retirada de la maquinaria y los materiales a que se hace referencia anteriormente para su depósito en el lugar habilitado al efecto, corriendo por cuenta del promotor, propietario o responsable los gastos de retirada y depósito.
 - e) Advertir que, en el supuesto de incumplimiento de la suspensión ordenada, y mientras persista, se impondrán hasta diez multas coercitivas por periodos de diez días y cuantía, en cada ocasión, el 5,00 % del coste de las obras y, en todo caso y como mínimo, de 600,00 Euros.
 - f) Advertir igualmente que, en el supuesto de incumplimiento de la suspensión ordenada, podrá incurrirse en responsabilidad penal del artículo 556 del Código Penal (“desobediencia grave a la autoridad”), a cuyo efecto se dará traslado de las actuaciones al Ministerio Fiscal.
 - g) Requerir a los afectados a fin de que en el plazo de tres meses insten la legalización, actuación esta que deberá atenderse a lo dispuesto en el artículo 178 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, antes citado.

- h) *Incóese el correspondiente expediente sancionador.*
- i) *Notifíquese la presente resolución a los interesados, significándoles que contra la presente Resolución, por constituir acto de trámite cualificado, cabe interponer Recurso de Reposición ante el mismo órgano que dicte la presente resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, conforme al artículo 107.1 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
.....”*

El Decreto transcrito es recibido por el afectado Don Juan Moreno García con fecha 4 de Agosto de 2.009.

4.- Con fecha 6 de Agosto de 2.009, Don Juan Moreno García presenta solicitud de legalización de las construcciones de referencia y de archivo del expediente de disciplina urbanística incoado, acompañado de planos de planta y alzado de la edificación que estaba ejecutando y para la que solicita Licencia de Legalización, no firmadas por técnico competente ni visadas por Colegio Profesional correspondiente, por lo que quien suscribe entiende que, aunque aparentemente fidedignas de la edificación en ejecución, no son documento apto para su legalización.

Consideraciones

1.- A partir de informe redactado por quien suscribe respecto a otras solicitudes, pero en relación a la Parcela Urbanística P-26-1A, se determinó la siguiente situación urbanística real de las edificaciones existentes en la misma:

- a) *En primer lugar, y teniendo en cuenta que toda la edificación existente en la parcela urbanística no sobrepasa una planta de altura, se procedió en su momento a medir la superficie ocupada, que coincide, lógicamente, con la superficie construida. Esta medición se hizo con el programa Autocad, versión 2.008, sobre archivos DWG elaborados a partir de los vuelos efectuados entre los años 2.003-2004, esto es, sin tener en cuenta posibles nuevas construcciones como la que nos ocupa, ejecutadas en fechas posteriores. La superficie hallada es la siguiente:*

1.- Supermercado: 648,72 m2.

2.- Centro comercial:

Almacenaje trasero: 302,33 m2.

Cuerpo lateral este en U: 1.057,64 m2.

Cuerpo longitudinal principal, incluyendo añadidos registrados: 1.300,18 m2.

3.- Kiosco asociado a las canchas de tenis: 143,36 m2.

Total: **3.452,13 m²,**
de los que 2.660,05 m² se corresponden con la superficie total ocupada/construida del centro comercial.

- b) *Si se tenía en cuenta la totalidad de la edificación ya existente en el año 2.003 (centro comercial con sus añadidos, supermercado y antiguo kiosco-bar anexo a las canchas de tenis, elementos todos de una planta de altura), se superaba la ocupación máxima permitida (3.452,13 m² o 49,00 % del total de parcela, frente a un máximo permitido de 2.118,60 m² o 30,00 %).*
- c) *Dado, en primer lugar, que la ocupación máxima permitida se encontraba ampliamente superada y, en segundo lugar, que dicha situación presentaba una antigüedad mayor de cuatro años y, por último, sin entrar a valorar por qué no se controló desde el Ayuntamiento que se llegara a esta situación de clara infracción urbanística, la conclusión final era, lógicamente, que toda la edificación existente en la parcela urbanística se encontraba fuera de ordenación.*
- d) *Asimismo, era obligatorio concluir que, aún existiendo edificabilidad sin materializar (5.649,60 m² – 3.452,13 m² = **2.197,47 m²**), dicha materialización no se podía llevar a cabo, ni sobre la edificación existente, dado su carácter de fuera de ordenación, que impediría su ampliación en superficie, ni sobre el espacio libre, por estar la ocupación máxima permitida ampliamente superada.*

2.- *Como podemos observar, ya en el año 2.004 era inviable la concesión de Licencias para la ejecución de nueva edificación en la Parcela Urbanística de referencia, por lo que debemos concluir de manera categórica en que, si tenemos en cuenta la ordenación atribuida por el Plan General de Ordenación Urbana vigente para la parcela citada, es inviable la legalización de las construcciones a las que hemos hecho referencia en los antecedentes vertidos en el presente informe correspondiendo, sin perjuicio de lo que proceda jurídicamente, la incoación de Expediente de Restablecimiento de Realidad Física Alterada, que debería concluir según se estipula legalmente con la demolición de la edificación de referencia, bien por parte de su promotor, o en todo caso por parte de la Corporación, aunque siempre a cargo del promotor.*

Conclusión

1.- *A partir de los antecedentes y consideraciones vertidas en el presente informe, quien suscribe informa **DESFAVORABLEMENTE** respecto a la viabilidad de obtención de Licencia Urbanística de Legalización para obras de ejecución de una edificación de aproximadamente unos 45,00 metros cuadrados de superficie construida total y 3,00 metros de altura aproximada, que se sitúa en el Centro Comercial "Playa Paradiso", popularmente conocido como Tennis Center, incluido en la Parcela Urbanística P-26-1A del Ambito de Suelo Urbano Turístico de Stella Canaris, entre el Complejo de Apartamentos "Playa Paradiso", la Calle Estrella de Mar y la Avenida del Saladar, en la Península de Jandía, y de las que resulta ser promotor, Don Juan Moreno García, titular del D.N.I.: 05.102.949-P y con domicilio en Calle Las Afortunadas, n° 3, 1º, bloque 2-A, Edificación Tamogán, Solana Matorral.*

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE DECLARAR ILEGALIZABLE A EFECTOS URBANISTICOS** una edificación actualmente en ejecución, de aproximadamente unos 45,00 metros cuadrados de superficie construida total y 3,00 metros de altura aproximada, que se sitúa en el Centro Comercial "Playa Paradiso", popularmente conocido como Tennis Center, incluido en la Parcela Urbanística P-26-1A del Ambito de Suelo Urbano Turístico de Stella Canarias, entre el Complejo de Apartamentos "Playa Paradiso", la Calle Estrella de Mar y la Avenida del Saladar, en la Península de Jandía, y de las que resulta ser promotor, Don Juan Moreno García, titular del D.N.I.: 05.102.949-P y con domicilio en Calle Las Afortunadas, nº 3, 1º, bloque 2-A, Edificio Tamogán, Solana Matorral.

2.- Asimismo, **PROCEDE** la incoación de Expediente de Restablecimiento de Realidad Física Alterada, que debería concluir según se estipula legalmente con la demolición de la edificación de referencia, bien por parte de su promotor, o en todo caso por parte de la Corporación, aunque siempre a cargo del promotor ...".

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

" ... Antecedentes

I. El 6 de agosto de 2009 se solicita por Don Juan Moreno García autorización para llevar a cabo unos baños en la terraza de su local sito en el Centro Comercial Tennis Center, local nº 11. Igualmente solicita que se deje sin efecto el expediente sancionador incoado y se le conceda la licencia solicitada.

II. El 26 de marzo de 2010 se emite informe desfavorable por el técnico municipal a la solicitud de referencia.

III. Posteriormente, el 30 de marzo, el interesado pone de manifiesto que han transcurrido más de tres meses del plazo legalmente establecido desde que se solicitó la licencia y estima que se tramite a los efectos oportunos teniendo en cuenta el silencio administrativo.

Consideraciones Jurídicas

De acuerdo con el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales los Ayuntamientos podrán intervenir en la actividad de sus administrados en el orden del urbanismo y velar por el cumplimiento de los planes de ordenación aprobados, pudiendo 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.

Conforme a lo perceptuado en el artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, "Están sujetas a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable las obras de construcción, edificación e implantación

de instalaciones de toda clase de nueva planta...las obras de ampliación de construcciones, edificaciones e instalaciones de toda clase existentes entre otras...". Asimismo, la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y el Procedimiento Administrativo Común, el órgano Administrativo competente podrá adoptar de oficio o a instancia de parte las medidas provisionales que estime oportunas para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer.

El artículo 179 del referido Texto Refundido establece que "Las propuestas de resolución que se formulen en todos los procedimientos sancionadores deben incluir las medidas que se estimen precisas para la reposición de las cosas al estado inmediatamente anterior a la presunta infracción, incluida la demolición en los siguientes supuestos:

...b) Cuando instada la legalización ésta haya sido denegada.

En ningún caso la Administración puede dejar de adoptar tales medidas, las cuales deberán ordenarse aun cuando no proceda exigir la responsabilidad por infracción a este Texto Refundido.

Tienen la consideración de infracción, todas las acciones y omisiones, dolosas o imprudentes, que vulnerando o contraviniendo la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, estén tipificadas y sancionadas como tales en el TRLOTCEC. Toda acción u omisión tipificada como infracción dará lugar a la adopción por la Administración Pública competente de las medidas precisas para la protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, así como las que procedan para la exigencia de la responsabilidad penal o sancionadora y disciplinaria administrativa.

Propuesta de Resolución

En primer lugar se ha de considerar por el interesado que ha sido emitido informe por el Técnico municipal desfavorable a las obras de referencia debido a que la ordenación atribuida por el Plan General vigente en este municipio para la parcela citada, hace inviable la legalización de las construcciones.

El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias establece en su artículo nº 166.6 "Que 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 como es el caso que nos ocupa." debiendo desestimarse la pretensión del interesado de solicitar la concesión de la licencia por silencio administrativo.

Igualmente el Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba la Ley del Suelo establece lo mismo en su artículo octavo, por lo que considerando lo establecido en el artículo 43 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común: " En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, (...)el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango

de ley por razones imperiosas de interés general o una norma de Derecho Comunitario Establezcan lo contrario”

A tenor de lo expuesto en las consideraciones jurídicas del presente informe, una vez intentada la legalización si ésta fuese desestimada procede la incoación de expediente de Restablecimiento de la Realidad Física Alterada conforme a lo establecido en el artículo 179 del citado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, destacando que la Administración sólo podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado mientras los actos y usos estén en curso de ejecución y dentro de los cuatro años siguientes a la completa y total terminación de las obras o cese en el uso ...”.

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

Primero.- Denegar a D. Juan Moreno García la Licencia Municipal instada en orden a la legalización de obras de construcción de baños y almacén llevadas a cabo en el Centro Comercial “Playa Paradiso” de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales correspondientes a los efectos de que se dicten las medidas procedentes en orden al restablecimiento del orden jurídico perturbado por el solicitante en la realización de las obras cuya legalización no es susceptible de autorizar.

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Cororasa Servicios, S.L.**" (Rfa. Expte. 51/2001 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para llevar a cabo la instalación de una planta de trituración y clasificación de áridos y ejecución de edificio auxiliar de la explotación y plan de restauración en donde dicen "El Guerepe" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 20 de noviembre de 2001, adoptó, entre otros, el acuerdo de dictaminar favorablemente la solicitud presentada por la referida empresa en orden a la tramitación de Calificación Territorial ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

Resultado que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 20 de diciembre de 2007, tomó, entre otros, el acuerdo de dictaminar nuevamente la documentación técnica presentada por la referida empresa en orden a la tramitación de Calificación Territorial ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

Resultando que con fecha 24 de marzo de 2008 (R.E. nº 3549) se practica notificación del Decreto dictado por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura mediante el que se deniega la Calificación Territorial para la instalación de planta de hormigón hidráulico, para la planta de hormigón asfáltico, para la construcción de taller de reparación y para la ejecución de dos viviendas y se aprueba la calificación territorial para la ejecución y restauración de cantera de extracción de basalto y tratamiento de áridos procedente de la misma, con una duración de cuatro fases de diez años cada una así como los usos complementarios siguientes: una caseta de mandos de 16,20 m2, una báscula de 12 m2, una zona de aparcamiento de 180 m2 y una edificación de servicios de una planta de altura (oficina, comedor, aseos y vestuario), sujetando dicha actuación al cumplimiento estricto de ciertos condicionantes que se reproducen en el texto de la citada resolución.

Resultando que con fecha 16 de abril siguiente (R.E. nº 4765) se practica notificación a esta parte del Decreto dictado igualmente por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura mediante el que se rectifica el error material advertido en el señalado en el párrafo anterior y afectado esta rectificación únicamente al nombre de la empresa titular de la Calificación Territorial de referencia.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 23 de mayo de 2008, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de la mentada Calificación Territorial y requerir a la sociedad interesada, con carácter previo a la ejecución efectiva de las obras, la tramitación señalada en el informe jurídico que fue objeto de transcripción literal en el texto de la citada resolución.

Resultando que con fecha 29 de octubre de 2009 (R.E. nº 14656) la sociedad interesada presenta las autorizaciones obtenidas del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura y que con fecha 4 de febrero de 2010 (R.E. nº 1686) se recibe en estas Oficinas el Decreto dictado por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a través del que se califica la actividad como molesta, insalubre, nociva y peligrosa.

Resultando que con fecha 15 de febrero de 2010, la representación de la entidad mercantil "**Construcciones Rodríguez Ramírez, S.A.**" presenta escrito en el que se deja constancia de que la sociedad "Cororasa Servicios, S.L." ha sido absorbida por la primera, acompañándose documentación acreditativa de esta circunstancia e interesado que la Licencia Municipal interesada por la segunda se otorgue a su favor, toda vez que, según consta en la Escritura Pública de Fusión por Absorción, formalizada ante el Notario del Iltre. Colegio Notarial de Canarias D. Emilio Romero Fernández, con fecha 21 de diciembre de 2009, bajo el número 4766 de su Protocolo, la sociedad absorbente sucede íntegramente a título universal a la entidad absorbida en todos sus bienes, derechos y obligaciones, entendiéndose transmitido el patrimonio íntegro de ésta a aquella por dicho otorgamiento.

Resultando que por acuerdo de este órgano municipal, en sesión de 15 de febrero de 2010, se acordó otorgar a esta sociedad la Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad destinada a "Cantera de basalto e industrias asociadas" y que en el apartado 3.6 del Orden del Día de la presente sesión de la Junta de Gobierno Local se ha sujetado la citada Licencia Municipal no sólo a los condicionantes dimanantes de la resolución de actividad clasificada antes señalada, sino a todos aquellos que se mencionan en las restantes autorizaciones administrativas recabadas para posibilitar el desarrollo de la actividad de referencia.

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

" ... *Antecedentes*

I.- El 27 de julio de 2001 se solicita por la representación de la entidad mercantil CORORASA SERVICIOS S.L. licencia para llevar a cabo proyectos de extracción de basalto e industrias asociadas (Planta de Trituración y Cribado de Áridos, Planta de Hormigones Asfálticos en Caliente y Planta de Hormigones Hidráulicos).

II. Debido a las contradicciones entre los Planes de Ordenación de Recursos y el de Ordenación de Fuerteventura, el Viernes 2 de marzo de 2007, se publica en el Boletín Oficial de Canarias el Decreto 109/2006, de 20 de julio, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (PIOF) para la nueva delimitación del ámbito minero en el Barranco "El Guerepe" ubicado en el término municipal de Pájara, especificándose la nueva delimitación del ámbito minero.

III.- La Dirección General de Urbanismo hace público en el Boletín Oficial de Canarias el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 23 de mayo de 2007, relativo a la Declaración de Impacto Ecológico de Extracción de Basalto e Industrias Asociadas "El Guerepe", la cual resulta ser poco significativa, condicionada, con carácter vinculante y en la que se imponen un quincena de condicionantes.

IV.- Obra en el expediente autorización de la Dirección General de Industria 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", con fecha 1 de octubre

de 2007, a la entidad CORORASA SERVICIOS S.L. por un plazo de 30 años, sobre una superficie de 234.175 m2, con un apéndice de doce condicionantes.

V.- Consta en el expediente Resolución de la Dirección General de Industria de 12 de noviembre de 2007, por la que se aprueba el Proyecto para la Instalación de una Planta de Trituración y Clasificación de Áridos y otra de Aglomerado Asfáltico en Caliente a CORORASA SERVICIOS S.L. dentro de los límites de los terrenos de la cantera denominada "El Guerepe", con un apéndice de 6 condicionantes.

VI.- Por la mercantil interesada se presenta: Modificado del Proyecto de Cantera de Extracción de Basalto e Industrias Asociadas y Modificado del Plan de Restauración de la Cantera de Extracción "El Guerepe" visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Minas con fecha 2 de agosto de 2007 que aglutina las modificaciones impuestas a los proyectos técnicos previos desde la Declaración de Impacto Ecológico y la Autorizaciones de la Dirección General de Industria y Texto Refundido de Estudio de Impacto Ambiental redactado en apoyo de la Cantera de Extracción de Basalto e Industrias Asociadas que aglutina las modificaciones impuestas al Estudio de Impacto Ambiental desde la Declaración de Impacto Ecológico.

VII.- El 17 de marzo de 2008 se emite Decreto del Consejero Delegado del Cabildo de Fuerteventura por el que se Resuelve:

Primero: 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, en el lugar denominado "El Guerepe", término municipal de Pájara, conforme a las características recogidas en el proyecto presentado, solicitado por la representación de Construcciones Rodríguez Ramírez, por los motivos que constan en los fundamentos de derecho de esta resolución.

Segundo: 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, 1 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 el lugar denominado el Guerepe (...).

En la Calificación Territorial se transcriben y establecen todos los condicionantes ya establecido por las Administraciones competentes como nuevos requisitos que deben de ser considerados vinculantes.

VIII.- El 29 de julio de 2009 se autoriza por el Consejo Insular de Aguas la ejecución de una pista de acceso en el cauce público del Bco. Guerepe, aguas arriba de la FV-2 en el ámbito conocido como Guerepe, estableciendo nuevos condicionantes.

IX.- Igualmente obra en el presente expediente Resolución del Consejo Insular de Aguas de 5 de agosto de 2009 en orden a la autorizar las actuaciones 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 Bco. Guerepe, con un total de 16 condicionantes.

X.- *Consta acta de reconocimiento del terreno practicada con motivo del Deslinde administrativo de un tramo del cauce público denominado "Bco. Guerepe" firmada el 4 de septiembre de 2009, al objeto de delimitar la parcela afectada por el proyecto "Cantera de Extracción de Basalto e Industrias Asociadas".*

XI.- *Mediante Decreto 5.393/2008, de 19 de noviembre se requiere a la mercantil interesada para la presentación de Texto Refundido de los Proyectos que definan las obras a realizar tanto de la actividad minera como de las industrias asociadas y en el que se deberá subsanar y corregir las cuestiones indicadas, incorporando los requerimientos de la Declaración de Impacto Ambiental, las Autorizaciones de la Dirección General de Industria y la Calificación Territorial, así como Estudio de Impacto Ambiental, Plan de Restauración de la nueva cantera y el Plan de Restauración actualizado de la Cantera de Morro Colorado así como a que se proceda a la subsanación de los incumplimientos de la normativa específica municipal.*

XII.- *El 3 de diciembre se presenta por la representación de "Cororasa Servicios S.L" la documentación requerida, de la cual se toma conocimiento en sesión de 14 de diciembre de 2009 en orden a la obtención de la licencia municipal que autorice la instalación y puesta en marcha de actividad clasificada.*

XIII.- *El 28 de enero de 2010 se adopta la Resolución de Calificar la Actividad de Cantera de Extracción de Basalto e Industrias Asociadas como Molesta, Nociva, Insalubre y Peligrosa con una serie de condicionantes Generales y Específicos.*

XIV.- *Se pone en conocimiento de esta Administración que la entidad mercantil "Cororasa Servicios, S.L." ha sido absorbida por la mercantil "Construcciones Rodríguez Ramírez, S.A." adjuntándose al efecto la oportuna documentación. En Sesión de 15 de febrero de 2010 por la Junta de Gobierno Local se concede a la entidad mercantil "Construcciones Rodríguez Ramírez, S.A." licencia para la instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Cantera de Basalto e industrias Asociadas"*

Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la solicitud formulada por la representación de la mercantil "CORORASA SERVICIOS, S.L.", de fecha 3 de enero de 2008, la cual ha sido absorbida en la actualidad por la entidad "CONSTRUCCIONES RODRÍGUEZ RAMÍREZ, S.A.". De conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

... "...k) La extracción de áridos y la explotación de canteras..."

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

Las concesiones de licencias de obras mayores están sujetas a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística, así como a la liquidación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras de conformidad con la vigente normativa de haciendas locales y con las ordenanzas municipales de aplicación.

Obra en el expediente Calificación Territorial emitida el 17 de marzo de 2008, de la misma se extrae: "Deberá procederse además, previa a la licencia municipal a la obtención de la preceptiva licencia de segregación del terreno afectado, sin poder otorgarse por el Ayuntamiento de Pájara la licencia de obras sin haber obtenido la de segregación". Siendo la Calificación Territorial 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.

Por otra parte, se debe considerar que mediante Decreto 109/2006, de 20 de julio se aprueba definitivamente la modificación puntual del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, para la nueva delimitación del ámbito minero en el Barranco de Guerepe, estableciéndose que dicha modificación puntual según se desprende de la propia memoria tiene por objeto: "el cierre en el plazo de un año, de la actividad extractiva de Las Coloradas y es en su incidencia en la población de La Lajita lo que justifica la conveniencia, oportunidad e interés público perseguido en la misma y, además persigue que se corrija o sustituya un área extractiva en el morro de la Degollada negra por un área de mejor producción y calidad de los materiales a extraes que ahora se delimita en el Barranco de Guerepe"

De esta manera, el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura dispone en su Normativa Urbanística Territorial y Ambiental, entre otras, las siguientes obligaciones a los promotores:

1. *El Cierre de la Cantera de "Morro Colorado" La Lajita y de todas las industrias allí existentes, deberá estar asegurado, una vez que se ponga en funcionamiento este nuevo ámbito extractivo, en un plazo máximo de un (1) año (NAD).*

11. *Las labores de restauración de la cantera se deberán acometer sincrónicamente con las labores de extracción. La explotación será secuenciada mediante fases (espacio/tiempo). Al finalizar cada una de estas fases deberá encontrarse restaurada la totalidad de la superficie afectada por la misma. Quedando condicionado el comienzo de la explotación de la siguiente fase a una completa restauración de la anterior. De esta forma, queda asegurada una adecuada racionalización de los recursos y de los sistemas de explotación.*

Es de destacar igualmente lo establecido en la Evaluación de Impacto Ambiental aprobada en la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente adoptada en sesión celebrada el 23 de mayo de 2007:

“Previo al inicio de cualquier obra o actuación se deberá realizar una prospección arqueológica detallada del terreno, por un Técnico competente. Los resultados de dichas prospección se remitirán al Cabildo de Fuerteventura y a la Dirección General de Calidad Ambiental. El Cabildo determinará las medidas y acciones precisas. Aún así, si se detectaran perturbaciones en el enclave citado se paralizarán las obras y se comunicará de inmediato al Cabildo de Fuerteventura a la Dirección General de Industria y Energía y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, además de incorporarse al Programa de Vigilancia Ambiental.”

Si bien se han nombrado algunos de los condicionantes establecidos en las diversas resoluciones que obran en el presente expediente, damos por reproducidos en el presente informe todos y cada uno los condicionantes impuestos por las diversas Administraciones competentes en la materia, los cuales deben figurar transcritos en la licencia de obras que en su momento se otorgue, los cuales deben ser cumplidos necesariamente en todo momento ...”.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil “Construcciones Rodríguez, Ramírez, S.A.” Licencia Municipal para proyecto de instalación de planta de trituración y clasificación de áridos y de ejecución de edificio auxiliar de la explotación y plan de restauración en donde dicen “El Guerepe”, en este Término Municipal, con observancia expresa de todos aquellos condicionantes que se señalan en las distintas autorizaciones sectoriales previas obtenidas para llevar a cabo la actuación indicada (Consejo Insular de Aguas, Cabildo Insular de Fuerteventura, etc.), los cuales no se transcriben por tener constancia en el presente procedimiento y en otros íntimamente relacionados con éste que la sociedad indicada conoce perfectamente el alcance y contenido de éstos, así como aquéllos que se derivan del informe jurídico anteriormente transcrito y que de forma sucinta se indican a continuación:

- **Obtención de Licencia de Segregación del terreno afectado por la actuación.**
- **Formalización de visado colegial del Texto Refundido del Proyecto presentado y acreditación en el presente procedimiento de dicha circunstancia.**
- **Presentación de compromiso escrito, a tenor de lo establecido en la Modificación Puntual del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, 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.**
- **Acreditación de haber presentado en la Dirección General de Industria y Energía y en la COTMAC 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) deberá obtenerse informe vinculante de la COTMAC sobre la adecuación de la restauración a lo previsto no pudiendo iniciarse las**

labores de extracción de la siguiente fase en tanto no cuente con dicho dictamen favorable.

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

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

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

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

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

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

Cuarto.- 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.

4.4.- Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Pájara Ajuy, S.L.", en orden a la obtención de Licencia Urbanística de Primera Ocupación para 18 viviendas unifamiliares aisladas, construidas en la parcela 22 del Plan Parcial "El Granillo", en este Término Municipal (Rfa. Expte. 73/2001 L.U.M.).

Resultando que por Decreto dictado por la Alcaldía con fecha 17 de marzo de 2009, bajo el número 1147/2009, se resolvió requerir a la citada sociedad la presentación de la justificación documental acreditativa de la subsanación de las deficiencias reseñadas en el informe técnico que fue objeto de transcripción literal en la mentada resolución, y del que se practicó efectiva notificación con fecha 24 de marzo siguiente.

Resultando que por Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2173/2009, de 7 de mayo, se resolvió la presentación de justificación documental acreditativa de la subsanación de las deficiencias advertidas por el Técnico Municipal en la visita de inspección efectuada a las viviendas señaladas y que fueron objeto de transcripción literal en el texto de la referida resolución, comunicándose, con fecha 11 de septiembre de 2009 (R.E. nº 12567), la corrección de los reparos citados.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de la licencia de Primera Ocupación para 18 viviendas, en la parcela 22 del Plan Parcial "El Granillo", en este Término Municipal, cuya promoción ha realizado el solicitante, de acuerdo con el certificado final de obra, expedido por el arquitecto D. José Luis Gutiérrez Padrón y el aparejador Dña. María Eugenia Rodríguez Cabrera, que se encuentra debidamente visada por el Colegio de Arquitectos de Canarias y por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Canarias, con fechas 1 de septiembre y 28 de agosto de 2008, respectivamente.

Antecedentes

1.- Con fecha 23 de junio de 2005 la Junta de Gobierno Local acordó conceder autorización para el inicio de obras al proyecto de ejecución del complejo de 18 viviendas unifamiliares, en la situación de referencia, que desarrollaba el proyecto básico que obtuvo licencia previamente, concedida por la Comisión de Gobierno de fecha 29 de abril de 2004.

En el acuerdo de concesión de la licencia y autorización para inicio de obras se establece como condicionante para la concesión de la licencia de primera ocupación de las viviendas, la total realización de las obras de urbanización de la etapa correspondiente. Asimismo, se indicó la intención de los promotores de la urbanización de conectar las infraestructuras de servicios de abastecimiento y depuración de agua, a las redes generales de Costa Calma y Cañada del Río, siendo necesaria la aprobación de la Revisión del Plan General y la modificación del Plan Parcial, Proyecto de urbanización y Sistema de Gestión. No obstante, actualmente han sido realizadas las infraestructuras de depuración y desalación de forma autónoma para el Plan Parcial como así se preveía en el mismo.

Consideraciones

1.- El solicitante obtiene certificado final de obras firmado por el Aparejador y Arquitecto Director de la obra con fechas 28 de agosto de 2008 y 1 de septiembre respectivamente, debidamente visados por los respectivos Colegios Profesionales.

2.- La edificación realizada se adapta al proyecto que sirvió de base para la concesión de la Licencia de obras y se encuentra totalmente terminada según consta en el Certificado Final de Obras que se aporta. Se han dispuesto dos contenedores enterrados en la parcela colindante, para dar servicio a la promoción.

3.- Ha sido aportado escrito de la empresa Arakulich, S.L. como promotor y responsable de la ejecución de las obras de urbanización del Plan parcial "El Granillo", y por tanto, de encargada del servicio de abastecimiento de agua y depuración hasta la entrega de la urbanización al Ayuntamiento una vez realizada, donde se indica que la parcela nº 22 del Plan parcial dispone de los servicios urbanísticos necesarios para su primera ocupación, como son el suministro de agua potable, red de alcantarillado y depuración, y red de energía eléctrica.

Se comprueba que se ha realizado una instalación de depuración de aguas residuales, aproximadamente, en la parcela prevista al efecto en la ordenación del Plan Parcial. Se aporta

por el solicitante solicitud de 11 de septiembre de 2009, para la legalización de las instalaciones de depuración de aguas residuales y desalación de agua potable de la urbanización.

4.- Las obras de urbanización de asfaltado de calzada, encintado y pavimentado de aceras, se encuentran realizadas, al menos en la parte que afecta a la parcela de referencia y su conexión con el resto de la urbanización. Se observa, aparentemente y según conversaciones con la representación de la propiedad, que las redes de abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía, que afectan a la parcela, en las calles a las que da frente la edificación, han sido instaladas convenientemente. No obstante, la referida urbanización no ha sido recibida por el ayuntamiento y no ha sido inspeccionada pormenorizadamente.

El proyecto de urbanización del Plan Parcial "El Granillo" fue aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía 343/00 del 31 de enero de 2000, condicionado a la presentación de proyectos específicos de depuradora y potabilizadora, y de adecuación de zonas peatonales y espacios ajardinados. Consta presentados, con fecha 11 de septiembre de 2009, los proyectos de desaladora y depuradora.

El Plan Parcial contemplaba 3 etapas de 30, 16 y 18 meses respectivamente, desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, por lo que se consideran superados los plazos sobradamente, sin que se haya acreditado la finalización de ninguna de las etapas del Proyecto de urbanización, restando por ejecutar parte de los viarios de la urbanización. El proyecto de 18 viviendas, para el que se solicita licencia de 1ª ocupación, se sitúa en una parcela perteneciente a la tercera etapa prevista en el Plan Parcial, cuyas obras no han sido completamente ejecutadas.

5.- Por tanto, no pueden darse por cumplidos los condicionantes establecidos en la concesión de la autorización de la ejecución de las obras, al no haberse ejecutado completamente las obras de urbanización del Plan Parcial en la fase correspondiente. Hay que tener en consideración que la responsabilidad en la ejecución de las obras de urbanización del Plan Parcial es del Promotor de la Urbanización, esto es la entidad ARA KRULICH, SA, no del promotor de la edificación que ha sido ejecutada, debiendo el Ayuntamiento requerir Al promotor de la urbanización la finalización de las obras correspondientes para, posteriormente, proceder a su entrega al Ayuntamiento.

El incumplimiento del deber de urbanizar supone una infracción urbanística tipificada en el TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y espacios Naturales de Canarias, por lo que deberá de incoarse el expediente de disciplina urbanística que corresponda, así como las actuaciones que jurídicamente se consideren necesarias para concluir las obras de urbanización de este sector, desarrollado a través de Plan Parcial, teniendo en consideración la situación jurídica del Planeamiento municipal. El Ayuntamiento, siguiendo el trámite correspondiente, en vista del incumplimiento de los deberes urbanísticos por parte del promotor de la urbanización, podrá sustituir el sistema de gestión por uno público, e incautar las garantías prestadas y proceder a la ejecución subsidiaria. No obstante, ha de tenerse en consideración la situación jurídica del Planeamiento municipal tras la anulación del TR del Plan General de 1998, que afecta directamente al Plan Parcial "El Granillo".

Conclusiones

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto la edificación realizada se adapta a la Licencia Urbanística que sirvió de base a la construcción, encontrándose completamente terminada, por tanto, procede informar FAVORABLEMENTE la edificación realizada.

2.- No obstante, no puede darse por cumplido el condicionante establecido en la concesión de la licencia, respecto a la finalización de las obras de urbanización del Plan Parcial, aunque puede decirse que las obras de urbanización que afectan a la parcela han sido ejecutadas, habiéndose aportado los proyectos de desaladora y depuradora de aguas residuales al servicio de la urbanización, que actualmente se encuentran en funcionamiento, pendientes de su legalización por parte del Ayuntamiento, sin contar hasta la fecha con licencia de obra y actividad, ni con las autorizaciones sectoriales pertinentes (autorización del Consejo Insular de aguas, Declaración de Impacto Ambiental si es que se considera procedente, según lo especificado en la Ley 11/1990, de Prevención de Impacto Ambiental, autorización de Industria de la consejería competente del Gobierno de Canarias y autorización sanitaria de la administración competente del Gobierno de Canarias de acuerdo con el Real Decreto 140/2003, de 7 febrero).

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, se deja a juicio de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento la concesión de licencia de 1ª ocupación solicitada. Debiéndose requerir, la finalización de las obras de urbanización del Plan Parcial, según las previsiones del Proyecto de Urbanización aprobado, así como la obtención de las autorizaciones sectoriales y licencias urbanísticas de obras y de actividad para las plantas desaladora y depuradora de aguas residuales al servicio de la urbanización.

2.- Se remite a informe jurídico la determinación de la conveniencia y oportunidad de incoar expediente de disciplina urbanística ante el incumplimiento del deber de urbanizar, así como la determinación del procedimiento y las actuaciones que jurídicamente se consideren necesarias para concluir las obras de urbanización de este sector de Suelo Urbanizable Programado, desarrollado a través de Plan Parcial, teniendo en consideración la situación jurídica del Planeamiento municipal ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la solicitud formulada por la representación de la entidad mercantil "Pájara Ajuy, S.L." de fecha 11 de septiembre de 2009 mediante la que se solicita licencia de primera ocupación de las 18 viviendas familiares aisladas con emplazamiento en la Parcela 22 del Plan Parcial "El Granillo" suscribiendo que las obras de urbanización correspondientes a la Parcela 22 están ejecutadas y terminadas así como que han sido iniciados los trámites necesarios de legalización de la infraestructura de tratamiento de aguas residuales y de la infraestructura de desalación de agua potable. De conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y

de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTCENC), en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

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

El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2197/2007, de fecha 18 de junio.

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

La concesión de licencias de Primera Ocupación están sujetas a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística, así como a la liquidación del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras de conformidad con la vigente normativa de haciendas locales y con las ordenanzas municipales de aplicación.

La licencia de primera ocupación de un edificio es una autorización administrativa necesaria, que tiene por finalidad contrastar si se ha respetado en la realidad la licencia de construcción, la jurisprudencia ha afirmado que la licencia de primera ocupación es la última posibilidad de control que se ofrece a la Administración a efectos de comprobar los usos a que el edificio va a ser destinado, si reúne las condiciones técnicas de seguridad y salubridad exigidas, y en fin si han sido cumplidos los compromisos de urbanización asumidos, de esta forma parece evidente que a la Administración sólo le son posibles dos opciones: entender que las obras se ajustan a los parámetros exigibles, en cuyo caso debe conceder la licencia, o, alternativamente, estimar que no se han cumplido las exigencias legalmente prescritas y voluntariamente asumidas, en cuyo caso debe denegar la licencia. Lo que no parece razonable es prolongar el control más allá de lo permitido, ni exigir prestaciones que desnaturalicen la esencia de lo que es la primera utilización (TS 25-11-97, TS 8-11-03)

La jurisprudencia ha destacado la relación que existe entre la licencia de primera ocupación y la licencia de obras, de tal modo que ni puede la administración aprovechar aquélla para la revisión de ésta, imponiendo condiciones o limitaciones no exigidas al concederse la licencia de obras, ni el administrado apartarse de la ejecución de la construcción de los

términos en que la licencia de obra fue concedida para defender, cuando la licencia de primera ocupación fuera denegada por esta desviación, que la construcción realizada también se adecuaba al planeamiento.

Propuesta de Resolución

En relación con la solicitud formulada por la representación de la entidad mercantil "Pájara Ajuj, S.L." de fecha 11 de septiembre de 2009 mediante la que se solicita licencia de primera ocupación de 18 viviendas situadas en la Parcela 22 del Plan Parcial "El Granillo" obra en el expediente informe del técnico municipal de 2 de diciembre de 2009 del cual extraemos lo siguiente:

"El plan parcial contemplaba 3 etapas de 30, 16 y 18 meses respectivamente, desde la aprobación del proyecto de Urbanización (aprobado el 31 de enero de 2000), por lo que se consideran superados los plazos sobradamente, sin que se haya acreditado la finalización de ninguna de las etapas del proyecto urbanización, restando por ejecutar parte de los viarios de la urbanización.

La edificación realizada se adapta a la licencia Urbanística que sirvió de base a la construcción, encontrándose completamente terminada, informando favorablemente la edificación realizada.

No obstante, no puede darse por cumplido el condicionante establecido en la concesión de la licencia, respecto a la finalización de las obras de urbanización del Plan Parcial, aunque puede decirse que las obras de urbanización que afectan a la parcela han sido ejecutadas, habiéndose aportado los proyectos de desaladora y depuradora de aguas residuales al servicio de la urbanización".

El artículo 21. 2 d) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales establece que en la licencia de primera ocupación se examinará si el edificio puede destinarse a un determinado uso, por estar situado en zona apropiada y reunir las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y en su caso si el constructor ha cumplido el compromiso de realizar simultáneamente la urbanización.

Igualmente, en la concesión de la licencia de obras otorgada el 23 de junio de 2005, se determina que no se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización, tal y como es establecido en el artículo 209 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

A tenor de lo anteriormente expuesto procede desestimar la petición de primera ocupación de 18 viviendas unifamiliares aisladas con emplazamiento en la Parcela 22 del Plan Parcial "El Granillo", debido a que no se han terminado las obras de urbanización.

Se pone de manifiesto por el técnico municipal que han transcurrido sobradamente los plazos establecidos en el proyecto de urbanización para la terminación de las obras, por lo que se deberá requerir a los promotores para la terminación de las obras de urbanización que resten por ejecutar, sin perjuicio de incoar conforme al artículo 227 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias el pertinente expediente en el que se

determine el alcance de los incumplimientos y exigir el cumplimiento de los mismos, depurando las responsabilidades a que hubiere lugar, siguiendo el procedimiento establecido en los artículos 121 y siguientes del citado reglamento, en el que se determina el sistema de ejecución forzosa y que podrá comportar la pérdida de la fianza entregada para garantizar la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización.

Por último, considerando que el Arquitecto municipal en su informe manifiesta que la desaladora y la depuradora de aguas residuales al servicio de la urbanización se encuentran en la actualidad en funcionamiento, sin las autorizaciones precisas, se deberá ordenar la inmediata suspensión o cese del uso en curso de ejecución, debiendo tener en cuenta que la apreciación de la presunta comisión de una infracción del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias dará lugar siempre a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador sean o no legalizables las obras, actos, actividades o usos objeto de éste ...”.

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil “Pájara Ajuy, S.L.”. la Licencia Municipal de Primera Ocupación instada para 18 viviendas unifamiliares construidas en la parcela nº 22 del Plan Parcial SUP-7 “El Granillo”, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Ramón Brito Hernández** (Rfa. Expte. 65/2002 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Primera Ocupación para una vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Parcela Catastral nº 543 – Polígono 1 – Lgar. Finca Tejeda – Mézquez" (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. Fernández Muñoz) y la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana) obrantes en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Juan Ramón Brito Hernández Licencia Municipal de Primera Ocupación para una vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Parcela Catastral nº 543 – Polígono 1 – Lgar. Finca Tejeda – Mézquez" (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 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. **Pablo Blanco del Río** y Dña. **Lorena Trujillo Ojeda** (Rfa. Expte. 170/2002 L.U.M.), con referencia a Licencia Municipal para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada y acondicionamiento de parcela sobre la que se asienta ésta, sita en donde dicen "Finca Registral 18757 o Parcela Catastral nº 652 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara – Valle de Tarajal de Sancho (T.M. Pájara)", todo ello de conformidad con la documentación aportada por los interesados.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 23 de mayo de 2008, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar a favor de los citados interesados la titularidad de la Licencia Urbanística inicialmente otorgada a nombre de Dña. Verónica Pérez Rodríguez por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 22 de agosto de 2002.

Resultando que con fecha 27 de julio de 2009, la Junta de Gobierno Local acuerda conceder a los solicitantes la Licencia Municipal de Primera Ocupación para la citada vivienda así como Licencia Urbanística de legalización de acondicionamiento de la parcela donde se ubica la citada edificación llevado a cabo por los solicitantes.

Considerando que con fecha 4 de marzo pasado (R.E. nº 3296) por los interesados se insta la complementación de la citada Licencia Urbanística en el sentido de especificar la descripción exacta de la parcela sobre la que se plantea dicha promoción.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), cuyo tenor literal es el siguiente:

" ... Objeto

La solicitud que motiva el presente informe técnico tiene por objeto que se se proceda a complementar la Licencia Urbanística Municipal de Obras otorgada a Doña Verónica Pérez Rodríguez por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22 de Agosto de 2.002 para ejecución de vivienda unifamiliar aislada, que posteriormente pasa a ser de titularidad de los solicitantes, Don Pablo Blanco del Río y Doña Lorena Trujillo Ojeda, tras la correspondiente solicitud y a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de Mayo de 2.008 (Expediente Municipal de Referencia nº 170/2.002 L.U.M.), en el sentido de constatar, de modo indubitado, la situación real de la vivienda unifamiliar aislada citada, esto es, que indubitadamente se sitúa sobre la Finca Registral nº 18.757, o Parcela Catastral nº 652 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, en el Valle de Tarajal de Sancho del Término Municipal de Pájara.

Antecedentes

1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de este Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28 de 6 de marzo de 1995) y quedando definitivamente aprobado como Revisión del Plan General por el mismo organismo, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).

En este documento se recogió tanto la parcela que soportaba la edificación objeto de informe en el Proyecto Original que sirvió de base para el otorgamiento de Licencia, como la que la soporta finalmente en el Reformado de Estado Final de obra en el Expediente Municipal de Referencia y que sirvió de base para el otorgamiento de la correspondiente Licencia de Primera Ocupación, con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías, de Oeste a Este, de

Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.) y Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.).

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., tanto la parcela que soportaba la edificación objeto de informe en el Proyecto Original que sirvió de base para el otorgamiento de Licencia, como la que la soporta finalmente en el Reformado de Estado Final de obra que obra en el Expediente Municipal de Referencia y que sirvió de base para el otorgamiento de la correspondiente Licencia de Primera Ocupación, quedan recogidas con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de, de Oeste a Este, Zona C - Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), 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).

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

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

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

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

3.- Al amparo de la Disposición Transitoria Sexta de la Normativa del P.I.O.F., y a través de Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22 de Agosto de 2.002, se otorgó a Doña Verónica Pérez Rodríguez Licencia Urbanística Municipal para la ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada en la situación de referencia, sobre la base de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Municipal Don Juan José Bravo Muñoz y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 22 de Agosto de 2.002, dentro además de un servicio municipal de redacción de proyectos para viviendas de primera residencia denominadas "Viviendas de Primera Necesidad Social". La parcela que en dicha documentación se había plasmado como soporte de la vivienda no se definía de modo pormenorizado, aunque según la documentación gráfica incluida en el proyecto citado, tendría la siguiente descripción:

-RUSTICA, trozo de terreno erial situado en donde denominan Tarajal de Sancho, en el Término Municipal de Pájara.

- Superficie: 25.000,00 metros cuadrados.

- Linderos: Norte, con terrenos de Don Andrés Morales Rodríguez.

Sur, con resto de finca matriz de la que procede, o Finca Registral nº 6.719, propiedad de Doña Juliana Rodríguez Torres.

Este, con Filo.

Oeste, con carretera general FV-56.

No obstante la descripción plasmada, no se solicitó Licencia Municipal de Segregación para la parcela, ni consta que se firmasen documentos públicos o privados de compraventa previa segregación, ni consta por último su inscripción catastral o registral. En todo caso, desde esta oficina técnica se especifica que, por su situación, se encontraba en el interior de la Parcela Catastral nº 55 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, que ostentaba las clasificaciones y categorizaciones de suelo especificadas en el encabezamiento del presente informe, y que procedía de la Finca Registral nº 6.719, propiedad de la abuela de la promotora inicial, Doña Juliana Rodríguez Torres.

Asimismo, desde este informe se especifica que en el Reformado de Estado Final de Obra que sirvió de base para el otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación se corrigieron dos errores que quien suscribe ha detectado en el Proyecto original que sirvió de base para la obtención de la Licencia, cuestión que además se ha verificado en la visita de inspección:

- a) En el plano de situación de proyecto original se situó la vivienda mucho más al este de la categoría de suelo rústico donde debía estar, que según las clasificaciones y categorizaciones de suelo del P.I.O.F., documento normativo de referencia, era la de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.). En el momento actual, y según se ha verificado en la correspondiente visita de inspección, la vivienda objeto de informe se sitúa en la categoría de suelo citada, y así se reflejó en el Reformado de Proyecto presentado.

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

" ... Antecedentes

Con fecha 11 de junio de 2009 se emite informe técnico al cual complementa el presente informe. Se mantienen las consideraciones expuestas en dicho informe.

Consideraciones

1.- Se presenta proyecto técnico que describe el vallado para el que se solicita licencia, según se requirió en el informe técnico previo.

2.- Se aporta resolución de la consejera delegada del Cabildo Insular, de fecha 13 de agosto de 2009, donde se informa favorablemente la compatibilidad del vallado con la finalidad de protección del Parque Rural de Betancuría. En dicho informe se especifica que la altura del cortaviento será de 2 m de altura, con mallazo de hueco mínimo de 5x5 cm. Una vez terminadas las obras el terreno deberá quedar limpio en consonancia con el entorno natural

3.- El proyecto presentado se adapta a lo especificado en el informe de compatibilidad del órgano Gestor del Parque Rural de Betancuría.

4.- Según la situación descrita en el proyecto presentado, el vallado propuesto se encuentra próximo al cauce del barranco cercano, por tanto, se deberá condicionar la licencia a que se respete en todo momento tanto el cauce del barranco como su zona de servidumbre, siendo necesario, en caso de afectar a uno u a otra, la autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

Conclusiones

En conclusión con las consideraciones expuestas, se informa favorablemente el proyecto de vallado de parcela presentado, condicionado al cumplimiento de las cuestiones indicadas en la siguiente propuesta de resolución.

Propuesta de Resolución

Por tanto, procede la concesión de licencia urbanística de obra menor para proyecto de vallado de parcela, situado en situado en el Lugar conocido como Valle de Izcao, en Toto, de 440 ml, con malla metálica de 2 m de altura y hueco mínimo de 5x5 cm según el proyecto presentado. Se condicionará la licencia al cumplimiento de los condicionantes establecidos en la Resolución del Órgano Gestor del Parque Rural de Betancuría, que deberán hacerse constar en el texto de la licencia. Asimismo, se condiciona la licencia a que se respete en todo momento tanto el cauce del barranco como su zona de servidumbre, siendo necesario, en caso de afectar a uno u a otra, la autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura ...".

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

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por D. Francisco Díaz Armas en orden a la obtención de la Licencia Municipal para la instalación de vallado de parcela emplazada en donde dicen "Valle de Izcao – Toto", en este Término Municipal, y conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito recabar del Consejo Insular de Aguas dictamen respecto de la adecuación de la actuación a la normativa sectorial de aplicación.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

Tercero.- Dar traslado del mismo y de la documentación obrante en el presente expediente al Consejo Insular de Aguas a los efectos antes señalados.

4.13.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Francisco Díaz Armas**, en orden a la obtención de Licencia Urbanística que autorice la ejecución de vallado de parcela emplazada en donde dicen "Los Paredones - Cortijo de Tetui – Toto", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 22/2009 O.M.).

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

" ... Antecedentes

Con fecha 11 de junio de 2009 se emite informe técnico al cual complementa el presente informe. Se mantienen las consideraciones expuestas en dicho informe.

Consideraciones

1.- Se presenta proyecto técnico que describe el vallado para el que se solicita licencia, según se requirió en el informe técnico previo.

2.- Se aporta resolución de la consejera delegada del Cabildo Insular, de fecha 13 de agosto de 2009, donde se informa favorablemente la compatibilidad del vallado con la finalidad de protección del Parque Rural de Betancuria. En dicho informe se especifica que la altura del cortaviento será de 2 m de altura, con mallazo de hueco mínimo de 5x5 cm. Una vez terminadas las obras el terreno deberá quedar limpio en consonancia con el entorno natural

3.- El proyecto presentado se adapta a lo especificado en el informe de compatibilidad del órgano Gestor del Parque Rural de Betancuria.

Conclusiones

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

Propuesta de Resolución

Por tanto, procede la concesión de licencia urbanística de obra menor para proyecto de vallado de parcela, situado en situado en el Lugar conocido como Los Paredones del Cortijo de Tetui, en Toto, de 220 ml, con malla metálica de 2 m de altura y hueco mínimo de 5x5 cm según el proyecto presentado. Se condicionará la licencia al cumplimiento de los condicionantes establecidos en la Resolución del Órgano Gestor del Parque Rural de Betancuría, que deberán hacerse constar en el texto de la licencia ...".

Resultando que obra en el presente procedimiento resolución dictada por la Consejera Delegada de Medio Ambiente e Infraestructuras del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en cuya parte dispositiva consta literalmente:

" ... Primero.- Informar favorablemente y por tanto COMPATIBLE con finalidad de protección del Parque Rural de Betancuría, la instalación del cortaviento siempre que se cumplan los siguientes condicionantes:

1. El cortaviento tendrá un máximo de 2 metros de altura metidos desde cualquier punto de terreno, con un mallado de hueco mínimo de 5 x 5 cm.

2. Una vez finalizadas las obras el terreno deberá queda limpio en consonancia con el entorno.

La naturaleza del presente informe es vinculante, a tenor del artículo 63.5 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 Espacios Protegidos de Canarias ...".

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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Francisco Díaz Armas Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación de vallado de parcela emplazada en donde dicen "Los Paredones – Cortijo de Tetui – Toto", en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe técnico transcrito y del informe vinculante emitido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.14.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Rainer Ernest Walter Janne** (Rfa. Expte. 52/2009 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento interior de establecimiento emplazado en la c/ Ciervo nº 27 de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 10 de julio de 2009 (R.E. 9.817), pretende obtener legalización de las obras de acondicionamiento efectuadas en un local y almacén, para su posterior uso como "Centro de masaje y cosmética", a petición del técnico municipal.

2.- Se está tramitando paralelamente la apertura de la actividad, con expediente 10/2007 AE.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado está redactado por técnico competente, visado, justificando el cumplimiento de la normativa de aplicación.

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

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 legalización de las obras de acondicionamiento de local solicitadas ...".

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

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

Primero.- Conceder a D. Rainer Ernest Walter Janne Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento interior de establecimiento emplazado en la c/ Ciervo nº 27 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.

4.15.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuert-Can, S.L.**" (Rfa. Expte. 60/2009 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la legalización de obras menores de reforma de división de locales, con emplazamiento en el Hotel "Taro Beach" – Avda. LTU nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 27 de octubre de 2009 (R.E. 14511) pretende obtener Licencia de legalización de obras consistentes en división de local existente, conforme al proyecto redactado por técnico competente y debidamente visado.

2.- Con fecha 23 de abril de 2009, consta informe municipal sobre la solicitud de Licencia de Apertura de "Oficina de alquiler de vehículos", a nombre de "Xtreme Car Rental, S.L.", según el cual se considera viable la actuación pretendida; no obstante deberá presentarse por parte de la titularidad del hotel en que se ubique el local, solicitud de división de local, en base a las superficies que se indica en el proyecto presentado.

Consideraciones

1.- Se aporta proyecto de legalización de división de local redactado por Técnico competente y debidamente visado.

2.- Conforme al proyecto presentado, se parte de un local con una superficie construida de 35,64 m², en dos locales de 17,82 m² cada uno.

3.- En el proyecto se justifica el cumplimiento de la normativa urbanística de obligado cumplimiento, no suponiendo la división del local incremento de superficie construida.

4.- La Comisión Municipal de Gobierno, con fecha 26 de diciembre de 1991, acordó conceder Licencia Urbanística Municipal de Primera Ocupación al Hotel "Taro Beach".

5.- Superficie útiles de los locales después de la división:

Estado Reformado:

Local 1: 14,46 m2

Local 2: 14,46 m2

Conclusiones

1.- Procede la división del local, al cumplir la documentación aportada con la normativa urbanística de aplicación.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa FAVORABLEMENTE la concesión de legalización de división de local, conforme a la documentación presentada ...".

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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Fuert-Can, S.L." Licencia Urbanística para legalización de obras de división de locales con emplazamiento en el Hotel "Taro Beach" – Avda. LTU nº 1 de Costa Calma (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 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.

4.16.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Peter Astrom** (Rfa. Expte. 68/2009 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de acondicionamiento de establecimiento emplazado en el local 3-3 del Centro Comercial "Bahía Internacional" – c/ El Pinar nº 1 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. Gutiérrez Padrón), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 25 de noviembre de 2009 (R.E. 16.390), pretende obtener licencia de acondicionamiento de local de 44,29 m² construidos y de una terraza cerrada y construida de 66,93 m², sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al Proyecto de acondicionamiento de local redactado por técnico competente, y debidamente visado.

2.-Conforme a la instancia presentada, se refiere al local denominado 3.3 .

Consideraciones

De la documentación obrante en esta Oficina Técnica, hay que hacer las siguientes consideraciones:

1.- El proyecto de acondicionamiento recoge un local que está subdividido respecto al local que originariamente figuraba en esta ubicación.

2.- La superficie construida del local que se presenta ocupa toda la zona de retranqueo del edificio original. Esta terraza construida INCUMPLE con la normativa urbanística en vigor, al superarse la edificabilidad máxima del centro comercial y al ocuparse las zonas de retranqueo obligatorio de la parcela.

Conclusiones

1.- Se considera que la ejecución de las obras solicitadas NO es conforme a la normativa urbanística de aplicación, por lo que procede informar DESFAVORABLEMENTE la concesión de licencia de las obras solicitadas para el acondicionamiento de local ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia, de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOT), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe desfavorable a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 22 de marzo de 2010.

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

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

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

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

Propuesta de Resolución

En cumplimiento del artículo 166.5 del TRLOTENC obra en el expediente, informe del técnico municipal de 22 de marzo de 2010 en el que considera que las obras solicitadas no son conformes con la normativa urbanística de aplicación debido a que se supera la edificabilidad máxima del centro comercial al ocuparse las zonas de retranqueo obligatorio de la parcela. Desde el punto de vista jurídico suscribimos dicho informe desestimando la actuación pretendida ...".

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

Primero.- Denegar a D. Peter Astrom la Licencia Municipal instada para llevar a cabo el acondicionamiento de establecimiento emplazado en el local nº 3-3- del Centro Comercial "Bahía Internacional" – c/ El Pinar nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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.

4.17.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **José Ramón Marrero Placeres**, n/rfa. 29/2009 L.S., en orden a la obtención de Licencia Municipal de segregación y posterior agrupación de parcelas con emplazamiento en la c/ La Rosa nº 2 de La Lajita, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultado que la referida Licencia le fue concedida al citado interesado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 25 de enero de 2010, advirtiéndose la existencia de errores de transcripción en el texto de dicha resolución, dimanantes del informe técnico inicialmente emitido para autorizar la actuación antes indicada.

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

" ... Antecedentes

1.- *Mediante Decreto de la Alcaldía nº 1.734/2.009, de 2 de Abril, se resolvió declarar la improcedencia de expedir a Don José Ramón Marrero Placeres Certificado de Antigüedad de edificación, cuya tramitación se llevó a cabo en el Expediente Municipal de Referencia nº 21/2.008 C. A., en tanto no se llevase a cabo un proceso de segregación de suelo y posterior agrupación del segregado con otro, que posteriormente fue desarrollado en el Expediente Municipal de Referencia nº 29/2.009 L.S., incoado a partir de solicitud formulada por el antes citado, y que culminó con el otorgamiento de Licencia Municipal al mismo, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 25 de Enero de 2.010.*

2.- *Una vez otorgada la Licencia Municipal de Segregación y Posterior Agrupación citada en el apartado anterior, Don José Ramón Marrero Placeres solicita, con fecha 10 de Marzo de 2.010 y Registro de Entrada nº 3.648, la reapertura del expediente 21/2.008 C.A., así como la expedición de la certificación de antigüedad interesada en el marco de dicho procedimiento administrativo. A tales efectos, se requiere a quien suscribe la redacción del correspondiente informe técnico, tras lo cual, y una vez estudiada la documentación obrante en esta oficina técnica, se detecta la existencia de un error en la documentación en base a la cual se redactó el informe técnico que motivó el otorgamiento de la Licencia Municipal de Segregación recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 29/2.009 L.S., y que también pasó inadvertido a quien suscribe.*

El error citado consiste en que se determinó para la parcela objeto de segregación y posterior agrupación una superficie menor de la realmente existente, por las siguientes razones.

- a) *Como hemos citado, la necesidad de obtención de Licencia Municipal de Segregación y posterior Agrupación surge de la obligatoriedad de situar la edificación objeto de certificación de antigüedad, recogida en el Expediente*

Municipal de Referencia nº 21/2.008 C.A., y compuesta de un almacén y una vivienda adosados, ámbos de una sola planta de altura, en una sola parcela. Previamente, la edificación se encontraba situada a caballo entre dos parcelas catastrales diferentes, estando en una de ellas el almacén, ocupándola en su totalidad, y en parte de la otra, la vivienda que, junto al almacén, compone el conjunto edificatorio.

- b) Constaba en el Expediente Municipal de Referencia nº 21/2.008 C.A. el levantamiento de la parte de edificación que ocupaba la parcela a segregar y posteriormente agrupar. En dicho levantamiento se constata que la superficie útil total de la edificación es de 111,38 metros cuadrados, siendo la superficie construida total de 137,76 metros cuadrados.*
- c) Puesto que toda la edificación tenía una planta, la superficie de suelo ocupada por la misma era, lógicamente, equivalente a su superficie construida total, esto es, 137,76 metros cuadrados.*
- d) Por tanto, la superficie de la parcela que había que segregar para agruparla posteriormente a la parcela sobre la que se situaba el almacén, debiera haber sido de 137,36 metros cuadrados.*
- e) No obstante, el solicitante cometió el error de atribuir a dicha parcela la superficie útil de la edificación, esto es, 111,38 metros cuadrados, cuestión que pasó inadvertida a quien suscribe, y que tendría como consecuencia que la superficie de la parcela final resultante de la agrupación de la parcela previamente segregada y la parcela que soportaba el almacén se situase en 298,00 metros cuadrados, en vez de en los 324,76 metros cuadrados que realmente debía tener (187,00 metros cuadrados de la parcela que soportaba el almacén + 137,36 metros cuadrados de la parcela que soportaba la vivienda).*

3.- Se procede por tanto a la corrección de los errores cometidos en las descripciones de parcela existentes en el informe técnico previo.

Consideraciones

1.- La Finca Matriz de la segregación previa no altera su descripción, que sería la siguiente:

-Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478409ES8137N0001XA, propiedad según catastro de Don José Ramón Marrero Placeres.

-URBANA, parcela de terreno sita en el Casco Urbano de La Lajita, en el Término Municipal de Pájara, isla de Fuerteventura, cuya Referencia Catastral completa es 3478409ES8137N0001XA.

-Superficie: 262,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478405ES8137N0001OA, propiedad según catastro de Don José Ramón Marrero Placeres, en parte y, en parte, con Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478406ES8137N0001KA, propiedad según catastro de Don Juan Ramón Marrero Placeres.

Sur, con calle del Casco Urbano de La Lajita denominada Calle Adargoma, con números 11 y 11A de gobierno.

Este, con Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478408ES8137N0001DA, propiedad según catastro de Doña Fátima Marrero Placeres.

Oeste, con calle del Casco Urbano de La Lajita denominada Calle La Rosa, con el número 2 de gobierno.

-No consta en el expediente la inscripción registral de la parcela descrita.

-Según catastro, sobre la parcela descrita existe una edificación de una superficie construida total de 292,00 metros cuadrados, con una planta de altura en casi la totalidad del terreno, y una pequeña parte de 2 plantas, que presenta los mismos linderos que la parcela sobre la que se sitúa, al ocupar el 100,00 % de la misma.

2.- La parcela a segregar sí altera su descripción, aunque exclusivamente en cuanto se refiere a su superficie:

-Parcela segregada de la Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478409ES8137N0001XA, propiedad según catastro de Don José Ramón Marrero Placeres.

-URBANA, parcela de terreno sita en el Casco Urbano de La Lajita, en el Término Municipal de Pájara, isla de Fuerteventura, que procede de la Parcela Catastral Urbana cuya Referencia Catastral completa es 3478409ES8137N0001XA.

-Superficie: 137,76 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478405ES8137N0001OA, propiedad según catastro de Don José Ramón Marrero Placeres, en parte y, en parte, con Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478406ES8137N0001KA, propiedad según catastro de Don Juan Ramón Marrero Placeres..

Sur, con resto de finca matriz de la que se segrega, o Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478409ES8137N0001XA, propiedad según catastro de Don José Ramón Marrero Placeres.

Este, con Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478408ES8137N0001DA, propiedad según catastro de Doña Fátima Marrero Placeres.

Oeste, con calle del Casco Urbano de La Lajita denominada Calle La Rosa.

-Sobre esta parcela existe una edificación de una superficie total de 111,00 metros cuadrados y una superficie construida total equivalente a la superficie de la parcela, con uso de vivienda, y con una planta de altura. Esta edificación es independizable a todos los niveles del resto del volumen edificatorio existente en lo que sería el resto de finca matriz y, por tanto, ocupa el 100,00 % de la superficie de la parcela sobre la que se sitúa, presentando los mismos linderos que aquella.

3.- El resto de finca matriz que queda tras la segregación previa presentaría la siguiente descripción:

-Resto de Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478409ES8137N0001XA, propiedad según catastro de Don José Ramón Marrero Placeres.

-URBANA, parcela de terreno sita en el Casco Urbano de La Lajita, en el Término Municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 124,24 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Parcela segregada, propiedad de Don José Ramón Marrero Placeres.

Sur, con calle del Casco Urbano de La Lajita denominada Calle Adargoma, con números 11 y 11A de gobierno.

Este, con Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478408ES8137N0001DA, propiedad según catastro de Doña Fátima Marrero Placeres.

Oeste, con calle del Casco Urbano de La Lajita denominada Calle La Rosa.

-Según catastro, y tras la segregación realizada, sobre la parcela descrita existe una edificación de una superficie construida total de 154,24 metros cuadrados, con una planta de altura en casi la totalidad del terreno, y una pequeña parte de 2 plantas, que presenta los mismos linderos que la parcela sobre la que se sitúa, al ocupar el 100,00 % de la misma.

4.- La parcela a la que hay que agrupar la previamente segregada no altera en ningún aspecto su descripción, quedando esta definitivamente como sigue:

-Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478405ES8137N00010A, propiedad según catastro de Don José Ramón Marrero Placeres.

-URBANA, parcela de terreno sita en el Casco Urbano de La Lajita, en el Término Municipal de Pájara, isla de Fuerteventura, cuya Referencia Catastral completa es 3478405ES8137N00010A.

-Superficie: 187,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Parcela nº 04 de la Manzana Catastral Urbana nº 34784, que cuenta con varios propietarios.

Sur, con parcela segregada de la Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478409ES8137N0001XA (Expediente Municipal de Referencia nº 29/2.009 L.S.), propiedad de Don José Ramón Marrero Placeres.

Este, con Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478406ES8137N0001KA, propiedad según catastro de Don Juan Ramón Marrero Placeres.

Oeste, con calle del Casco Urbano de La Lajita denominada Calle La Rosa, con el número 2A de gobierno.

-No consta en el expediente la inscripción registral de la parcela descrita.

-Según catastro, sobre la parcela descrita existe una edificación con uso de almacén y estacionamiento de una superficie construida total de 187,00 metros cuadrados, con una planta de altura y que presenta los mismos linderos que la parcela sobre la que se sitúa, al ocupar el 100,00 % de la misma.

5.- La parcela final resultante de la agrupación de la descrita en el apartado 4 anterior y la previamente segregada sí altera su superficie, quedando esta del siguiente modo:

-Parcela situada en la Manzana Catastral Urbana nº 34784 del Casco Urbano de La Lajita, propiedad según datos catastrales de Don José Ramón Marrero Placeres.

-URBANA, parcela de terreno sita dando frente a la Calle La Rosa del Casco Urbano de La Lajita, en el Término Municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 324,76 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Parcela nº 04 de la Manzana Catastral Urbana nº 34784, que cuenta con varios propietarios.

Sur, con resto de Parcela Catastral Urbana con Referencia completa nº 3478409ES8137N0001XA tras segregación recogida en Expediente Municipal de Referencia nº 29/2.009

L.S., propiedad según catastro de Don José Ramón Marrero Placeres.

Este, con Parcelas Catastrales Urbana con Referencias completas n° 3478406ES8137N0001KA y 3478408ES8137N0001DA, propiedades según catastro de Don Juan Ramón Marrero Placeres y Doña Fátima Marrero Placeres respectivamente.

Oeste, con calle del Casco Urbano de La Lajita denominada Calle La Rosa, con número 2A de gobierno.

-No consta en el expediente la inscripción registral de la parcela descrita.

-Según catastro, sobre la parcela descrita existe una edificación con uso de almacén, estacionamiento y vivienda, de una superficie construida total de 324,76 metros cuadrados, con una planta de altura y que presenta los mismos linderos que la parcela sobre la que se sitúa, al ocupar el 100,00 % de la misma.

Conclusión

*Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a la corrección de la Licencia Municipal de Segregación y posterior Agrupación otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno de 25 de Enero de 2.010, en los términos expresados en el presente informe.*

Propuesta de Resolución

***PROCEDE** la corrección de la concesión de la Licencia Municipal de Segregación y posterior Agrupación Licencia Municipal de Segregación y posterior Agrupación otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno de 25 de Enero de 2.010, en los términos expresados en el presente informe ...".*

Considerando que, conforme a lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Administración Pública podrá rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Proceder a la subsanación del error de transcripción advertido en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 25 de enero de 2010, a través del cual se le otorgó a D. José Ramón Marrero Placeres Licencia Municipal para llevar a cabo la segregación de una parcela y su agrupación a otra, con emplazamiento en la c/ La Rosa n° 2 del casco urbano de La Lajita (T.M. Pájara) y ello según se desprende del 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 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.

4.18.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Adolfina Trujillo Marrero** (Rfa. Expte. 3/2010 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para una parcela sita en la Avenida Fragata nº 23 del casco urbano de La Lajita (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

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

vigente en el momento actual.

En este documento, la parcela objeto de informe queda incluida en la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano de "La Lajita", ocupando en parte la zona de servidumbre de tránsito, y estando su Normativa de Ordenación Pormenorizada remitida a un Plan Especial denominado Plan Especial de Adecuación a Costas (P.E.A.C.), todavía no redactado ni tramitado.

Se estará, en todo caso, a lo prescrito por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio de 1.988, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y el Reglamento General para su desarrollo y ejecución, aprobado por Real Decreto 1.471/1.989, de 1 de Diciembre de 1.989 (B.O.E. n° 297 de 12 de Diciembre de 1.989).

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. n° 98 de 11 de Agosto de 2.004) y con fecha 18 de Abril de 2.007 (B.O.P. n° 58 de 2 de Mayo de 2.007) de nuevos Documentos de Tramitación, sin que hasta el momento se haya procedido a la Aprobación Provisional.

En el último de los documentos citados, la parcela objeto de informe queda incluida en la Manzana n° 3.3.1.1.-31 del Ambito de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización y Ordenado Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Pájara (S.U.C.O.-R.) y denominado "La Lajita Casco" siéndole de aplicación la Normativa de Ordenación Pormenorizada correspondiente a Zonas Ajardinadas y el Plan Especial de áreas costeras n° 35 (P.E. n° 35).

No obstante lo dicho, se estará a lo prescrito por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio de 1.988, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y el Reglamento General para su desarrollo y ejecución, aprobado por Real Decreto 1.471/1.989, de 1 de Diciembre de 1.989 (B.O.E. n° 297 de 12 de Diciembre de 1.989).

Asimismo, los datos aportados en relación al Plan General en tramitación que se aportan en estos antecedentes son exclusivamente informativos, dado que 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 declaración de innecesariedad de concesión de Licencia de Segregación, los derechos de propiedad adquiridos

por la solicitante, según queda constatado en sentencia dictada por el Juez titular del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Puerto del Rosario, Don Alberto López Villarubia el 29 de Septiembre de 2.008, recaída sobre procedimiento judicial de Acción Declarativa de Dominio nº.: 104/2.008.

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 actualmente en pleno dominio de Doña Adolfina Trujillo Marrero, resolviendo además 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 la parcela que después se describirá como parcela independiente, dejando de pertenecer a la finca de propiedad municipal denominada "La Costa", o finca registral nº 2.608, así como el dominio de la solicitante sobre la misma.

A tal efecto, el solicitante formula petición de concesión de Licencia Municipal de Segregación para la parcela citada que, como veremos, es innecesario conceder, dado que desde el ámbito judicial, registral y catastral consta dicha parcela como una unidad de suelo independiente a todos los efectos.

2.- La parcela para la que se solicita se declare innecesaria de concesión de Licencia Municipal de Segregación presenta la siguiente descripción:

-Parcela propiedad, según sentencia judicial, de Doña Adolfina Trujillo Marrero.

-URBANA, solar en el municipio de Pájara, que se corresponde con la Parcela Catastral Urbana con Referencia Catastral completa 3677501ES8137N000AA, situada en la Avenida Fragata, con el nº 23 de gobierno, Casco Urbano de La Lajita.

-Superficie: 38,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con finca matriz de la que procede, o Finca Registral nº 2.608, denominada "Finca La Costa", de titularidad municipal, actualmente Calle "Achimencey" (*) del Ambito de Suelo Urbano Residencial de La Lajita.

Sur, Este y Oeste, con finca matriz de la que procede, o Finca Registral nº 2.608, denominada "Finca La Costa", de titularidad municipal.

-(*) Sin perjuicio de que el lindero expresado figura en la sentencia y en certificación catastral obrantes en el expediente, quien suscribe entiende que se ha cometido un error, en el sentido de que el lindero norte de la parcela es precisamente la Avenida Fragata, en el número 23 de gobierno, tal y como además se expresa al principio de la descripción de la parcela. No obstante, este extremo no altera en modo alguno la situación, forma, superficie y

resto de linderos de la parcela, que coinciden en todo con los datos que figuran en las citadas sentencia y certificación catastral.

-De acuerdo a las ortofotos aéreas y cartografía disponibles en esta oficina técnica se especifica, a los efectos que procedan, que la parcela descrita se encuentra dentro de la Zona de Servidumbre Marítimo-terrestre, ocupando en parte la servidumbre de tránsito. A tales efectos, se estará a lo prescrito por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio de 1.988, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y el Reglamento General para su desarrollo y ejecución, aprobado por Real Decreto 1.471/1.989, de 1 de Diciembre de 1.989 (B.O.E. n° 297 de 12 de Diciembre de 1.989)

3.- *La parcela descrita constituye una unidad de suelo independiente a todos los efectos, figurando inscrita debidamente a nivel de catastro, y contando con sentencia firme que establece dicha independencia. Asimismo, constituye parcela independiente en los términos expresados 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. n° 60, de 15 de Mayo). Por tanto, quien suscribe considera que en el presente caso corresponde declarar la innecesariedad de concesión de Licencia Municipal de Segregación para la parcela.*

4.- *En todo caso, se especifica que la parcela objeto del presente informe procede de la finca denominada "La Costa", o Finca Registral n° 2.608, cuya descripción se transcribe a continuación:*

-Finca Registral n° 2.608, denominada "Finca La Costa".

-RUSTICA (hoy URBANA Y URBANIZABLE, 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 Tisajorey.

-Este, desde la playa del Valle de Tisajorey, 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 Herosas 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.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare justificado el dominio de Doña Adolfina Trujillo Marrero sobre la Parcela descrita en el apartado nº 2 de 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 Doña Adolfina Trujillo Marrero sobre la Parcela descrita en el apartado nº 2 de las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas.

2.- Asimismo, **PROCEDE DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE OTORGAMIENTO DE LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION** para la parcela citada, de acuerdo a lo expresado en las consideraciones vertidas en el presente informe ...".

Visto el informe jurídico 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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Adolfina Trujillo Marrero y declarar innecesaria la segregación de la parcela emplazada en la Avenida Fragata nº 23 del casco urbano de La Lajita, en este Término Municipal, y ello de conformidad con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente procedimiento administrativo.

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.

4.19.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Adolfina Trujillo Marrero** (Rfa. Expte. 4/2010 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para una parcela sita en la Avenida Fragata nº 19 de La Lajita (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la*

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

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

En este documento, la parcela objeto de informe queda incluida en la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano de "La Lajita", ocupando en parte la zona de servidumbre de tránsito, y estando su Normativa de Ordenación Pormenorizada remitida a un Plan Especial denominado Plan Especial de Adecuación a Costas (P.E.A.C.), todavía no redactado ni tramitado.

Se estará, en todo caso, a lo prescrito por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio de 1.988, de Costas del Estado (B.O.E. nº 181, de 29 de Julio de 1.988) y el Reglamento General para su desarrollo y ejecución, aprobado por Real Decreto 1.471/1.989, de 1 de Diciembre de 1.989 (B.O.E. nº 297 de 12 de Diciembre de 1.989).

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.-31 del Ambito de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización y Ordenado Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Pájara (S.U.C.O.-R.) y denominado "La Lajita Casco" siéndole de aplicación la Normativa de Ordenación Pormenorizada correspondiente a Zonas Ajardinadas y el Plan Especial de áreas costeras nº 35 (P.E. nº 35).

No obstante, se estará a lo prescrito por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio de 1.988, de Costas del Estado (B.O.E. nº 181, de 29 de Julio de 1.988) y el Reglamento General para su desarrollo y ejecución, aprobado por Real Decreto 1.471/1.989, de 1 de Diciembre de 1.989 (B.O.E. nº 297 de 12 de Diciembre de 1.989).

Asimismo, los datos aportados en relación al Plan General en tramitación que se aportan en estos antecedentes son exclusivamente informativos, dado que 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 declaración de innecesariedad de concesión de Licencia de Segregación, los derechos de propiedad adquiridos por la solicitante, según queda constatado en sentencia dictada por el Juez titular del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Puerto del Rosario, Don Alberto López Villarubia el 29 de Septiembre de 2.008, recaída sobre procedimiento judicial de Acción Declarativa de Dominio nº.: 104/2.008.

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 actualmente en pleno dominio de Doña Adolfin Trujillo Marrero, resolviendo además 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 la parcela que después se describirá como parcela independiente, dejando de pertenecer a la finca de propiedad municipal denominada "La Costa", o finca registral nº 2.608, así como el dominio de la solicitante sobre la misma.

A tal efecto, el solicitante formula petición de concesión de Licencia Municipal de Segregación para la parcela citada que, como veremos, es innecesario conceder, dado que desde el ámbito judicial, registral y catastral consta dicha parcela como una unidad de suelo independiente a todos los efectos.

2.- La parcela para la que se solicita se declare innecesariedad de concesión de Licencia Municipal de Segregación presenta la siguiente descripción:

-Parcela propiedad, según sentencia judicial, de Doña Adolfin Trujillo Marrero.

-URBANA, solar en el municipio de Pájara, que se corresponde con la Parcela Catastral Urbana con Referencia Catastral completa 3677601ES8137N0001YA, situada en la Avenida Fragata, con el nº 19 de gobierno, Casco Urbano de La Lajita.

-Superficie: 75,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con finca matriz de la que procede, o Finca Registral nº 2.608, denominada "Finca La Costa", de titularidad municipal, actualmente Calle "Achimencey" () del Ambito de Suelo Urbano Residencial de La Lajita.*

Sur, Este y Oeste, con finca matriz de la que procede, o Finca Registral nº 2.608, denominada "Finca La Costa", de titularidad municipal.

-() Sin perjuicio de que el lindero expresado figura en la sentencia y en certificación catastral obrantes en el expediente, quien suscribe entiende que se ha cometido un error, en el sentido de que el lindero norte de la parcela es precisamente la Avenida Fragata, en el número 19 de gobierno, tal y como además se expresa al principio de la descripción de la parcela. No obstante, este extremo no altera en modo alguno la situación, forma, superficie y resto de linderos de la parcela, que coinciden en todo con los datos que figuran en las citadas sentencia y certificación catastral.*

-De acuerdo a las ortofotos aéreas y cartografía disponibles en esta oficina técnica se especifica, a los efectos que procedan, que la parcela descrita se encuentra dentro de la Zona de Servidumbre Marítimo-terrestre, ocupando en parte la servidumbre de tránsito. A tales efectos, se estará a lo prescrito por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio de 1.988, de Costas del Estado (B.O.E. nº 181, de 29 de Julio de 1.988) y el Reglamento General para su desarrollo y ejecución, aprobado por Real Decreto 1.471/1.989, de 1 de Diciembre de 1.989 (B.O.E. nº 297 de 12 de Diciembre de 1.989).

3.- La parcela descrita constituye una unidad de suelo independiente a todos los efectos, figurando inscrita debidamente a nivel de catastro, y contando con sentencia firme que establece dicha independencia. Asimismo, constituye parcela independiente en los términos expresados 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). Por tanto, quien suscribe considera que en el presente caso corresponde declarar la innecesariedad de concesión de Licencia Municipal de Segregación para la parcela.

4.- En todo caso, se especifica que la parcela objeto del presente informe procede de la finca denominada "La Costa", o Finca Registral nº 2.608, cuya descripción se transcribe a continuación:

-Finca Registral nº 2.608, denominada "Finca La Costa".

-RUSTICA (hoy URBANA Y URBANIZABLE, 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 nº 2 de Puerto del Rosario al Tomo 183, Libro 26 del Ayuntamiento de Pájara, Folio 3, Finca número 2.608 e Inscripción 1ª.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare justificado el dominio de Doña Adolfina Trujillo Marrero sobre la Parcela descrita en el apartado nº 2 de 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 Doña Adolfina Trujillo Marrero sobre la Parcela descrita en el apartado nº 2 de las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas.

2.- Asimismo, **PROCEDE DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE OTORGAMIENTO DE LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION** para la parcela citada, de acuerdo a lo expresado en las consideraciones vertidas en el presente informe ...".

Visto el informe jurídico 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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Adolfina Trujillo Marrero y declarar innecesaria la segregación de la parcela emplazada en la Avenida Fragata nº 19 del casco urbano de La Lajita, en este Término Municipal, y ello de conformidad con los informes técnico y jurídico obrantes en el presente procedimiento administrativo.

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

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

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

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

4.20.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Eugenio Gil Cabrera** (Rfa. Expte. 5/2010 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la

segregación de parcela emplazada en la Avenida del Faro nº 4 del casco urbano de Morro Jable (T.M. Pájara), 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.- *Con objeto de paliar el precario estado de la vivienda en el Núcleo Urbano de Morro Jable, a finales de la década de los años 70 se produce una negociación entre la Entidad Mercantil "Dehesa de Jandía", el Patronato Benéfico de Construcción Francisco Franco de Las Palmas de Gran Canaria y el Ayuntamiento de Pájara, de modo que la primera transmite al segundo una parcela que abarca aproximadamente el conjunto actual del casco urbano de Morro Jable, y posteriormente el Patronato citado la cede a su vez al Ayuntamiento de Pájara, en este último caso a través de Escritura pública otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Francisco Javier Misas Barba, el día 18 de Febrero de 1.980, con número 194 de su protocolo.*

El Ayuntamiento de Pájara procedió después a dividir la parcela antes citada en otras más pequeñas, según planeamiento entonces vigente, para posteriormente cederlas gratuitamente a los habitantes del Casco Urbano de Morro Jable, de modo que estos pudieran construir en las mismas su residencia permanente.

Uno de los beneficiados de estas cesiones fue Doña María del Carmen de San Patricio Gil Hierro, a la cual le es cedida la parcela de terreno que motiva el presente informe a través de Escritura Pública de Cesión Gratuita, otorgada por el Ayuntamiento de Pájara, representado por el que entonces era su alcalde, Don Carlos Cabrera Ajeno, a favor de la antes citada, representada en dicho acto por su padre, Don Eugenio Gil Cabrera, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Francisco Javier Misas Barba, el día 9 de Agosto de 1.980, con número 854 de protocolo.

El motivo de redacción del presente informe es ultimar la cesión practicada correctamente a través de la concesión de la pertinente Licencia Municipal de Segregación, de modo que la solicitante pueda inscribir registralmente la parcela que en su momento se le cedió.

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.

La parcela objeto de informe queda incluida, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en el Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano de Morro Jable, dando frente a la Calle citada en el encabezamiento, esto es, Avenida del Faro, con el número 5 de gobierno, y siéndole de aplicación la Normativa de Edificación de Carácter General y la Ordenanza Edificatoria C-1.

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

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

En el último de los documentos citados, la parcela objeto de informe queda incluida en la Manzana Urbanística denominada 1.5.1.1.-80 del Ambito de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización Residencial constituido por el Casco Urbano de Morro Jable y denominado "Morro Jable Casco", siéndole de aplicación la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada correspondiente a Tipología de Ciudad Jardín en Grupo de 2 plantas y a Uso Residencial Unifamiliar en Vivienda Protegida (C.G.P.-R.U.-V.P.-2p), y la Ordenanza Edificatoria correspondiente a Edificación Residencial Unifamiliar en Hilera (VU1).

No obstante, lo especificado en este apartado se aporta exclusivamente a título informativo, como consecuencia de que el documento citado en este apartado no se encuentra vigente al día de emisión del presente informe.

Consideraciones

1.- El objetivo del presente informe consiste en evaluar técnicamente la posibilidad de concesión de Licencia Municipal de Segregación para una parcela, a partir de una finca matriz que presenta la siguiente descripción:

-Finca Registral nº 1.113, propiedad inicialmente de la Entidad Mercantil "Dehesa de Jandía", y posteriormente cedida al Patronato Benéfico de Construcción Francisco Franco de Las Palmas de Gran Canaria; de este, a su vez, al Ayuntamiento de Pájara y, por último, y tras procesos de segregación, a diferentes vecinos para ejecución de viviendas de primera residencia.

URBANA, Polígono marcado en la línea azul a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), situado en la población de Morro Jable, en la península de Jandía, término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura, polígono marcado en el plano a escala 1/500 que suscrito por ámbas partes se deja unido a la matriz.

-Superficie: 73.407,50 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con la carretera.

Sur, con la orilla del mar.

Este, con resto de la finca matriz y carretera.

Oeste, con la propia carretera y resto de finca matriz.

-Inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario, al Folio 27, Tomo 135, Libro 13 del Ayuntamiento de Pájara, Finca número 1.113, Inscripción 2ª.

-La descripción transcrita figura en Escritura Pública de Cesión Gratuita, de la que obra fotocopia en el expediente, otorgada por el Ayuntamiento de Pájara, representado por el que entonces era su alcalde, Don Carlos Cabrera Ajeno, a favor de Doña María del Carmen de San Patricio Gil Hierro, representada en dicho acto por su padre, Don Eugenio Gil Cabrera, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Francisco Javier Misas Barba, el día 9 de Agosto de 1.980, con número 854 de protocolo.

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

-Parcela de terreno propiedad, a través de cesión gratuita, de Doña María del Carmen de San Patricio Gil Hierro y, posteriormente, como veremos, de su padre, Don Eugenio Gil Cabrera, según documentación obrante en el expediente.

-URBANA, parcela de terreno en Morro Jable, Península de Jandía, término municipal de Pájara, que se corresponde con la Parcela Catastral Urbana de Referencia Completa 3628340ES6032N0001ZS.

-Superficie: Según Escritura Pública de Cesión Gratuita, 81,06 metros cuadrados, en rectángulo de siete metros de frontis por once metros cincuenta y ocho centímetros de fondo.

-Lindes: Norte o Frente, inicialmente con calle abierta en terrenos de la finca matriz, actualmente Avenida El Faro del Casco Urbano de Morro Jable, con el número 5 de gobierno.

Sur o fondo, inicialmente con parcela número 39, que se corresponde actualmente con la Parcela Catastral Urbana de Referencia Completa 3628302ES6032N0001JS.

Este o Izquierda entrando, inicialmente con parcela número 42, que se corresponde actualmente con la Parcela Catastral Urbana de Referencia Completa 3628341ES6032N0001ZS, en su mayor parte y, en una pequeña parte, con la Parcela Catastral Urbana de Referencia Completa 3628301ES6032N0001IS.

Oeste o Derecha entrando, con parcela número 44, que se corresponde actualmente con la Parcela Catastral Urbana de Referencia Completa 3628339ES6032N0001JD.

-A los efectos que procedan, se especifica que la parcela descrita resulta tener, según datos catastrales vigentes, una superficie de 120,00 metros cuadrados, y soportar una edificación de dos plantas de 198 metros cuadrados de superficie construida total.

-La descripción transcrita, aunque actualizada con los datos catastrales vigentes, es la que figura en Escritura Pública de Cesión Gratuita, de la que obra fotocopia en el expediente, otorgada por el Ayuntamiento de Pájara, representado por el que entonces era su alcalde, Don Carlos Cabrera Ajeno, a favor de Doña María del Carmen de San Patricio Gil Hierro, representada en dicho acto por su padre, Don Eugenio Gil Cabrera, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Francisco Javier Misas Barba, el día 9 de Agosto de 1.980, con número 854 de protocolo.

-A los efectos que procedan, y como situación relativamente paradójica, se constata también la existencia en el expediente de dos documentos:

- a) Fotocopia de Contrato Privado de Cesión, firmado en Morro Jable el 4 de Agosto de 1.988, a través del cual María del Carmen de San Patricio Gil Hierro cede la parcela antes descrita a su padre, Don Eugenio Gil Cabrera.*
- b) Fotocopia de Escritura Pública otorgada por Doña María del Carmen de San Patricio Gil Hierro ante la Notaria Doña María Paz Samsó de Zárate, en Morro Jable, a 17 de Febrero de 2.010, con número 137 de protocolo, a través de la que la primera ratifica la Escritura Pública de Cesión Gratuita de parcela a su favor*

3.- La segregación planteada es viable, según lo especificado 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, y de acuerdo al planeamiento de aplicación, quedando el resto de finca matriz con idénticos linderos que la finca matriz, al ser la segregación interior a aquella, y con un decremento de superficie idéntico a la superficie de la parcela segregada.

Conclusión

Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a la concesión al solicitante de Licencia Municipal de Segregación para la parcela de referencia, de acuerdo a las consideraciones vertidas en el presente informe.

Propuesta de Resolución

PROCEDE la concesión de la Licencia Municipal de Segregación solicitada para la parcela de referencia, de acuerdo a las consideraciones vertidas en el presente informe ...".

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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Eugenio Gil Cabrera la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la segregación de parcela emplazada en la Avenida del Faro nº 5 del casco urbano de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico 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 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 Dña. **M^a Elisa Giao Terzado** (Rfa. Expte. 17/2009 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para una vivienda emplazada en el nº 10013 del Bloque B del conjunto “Casa Atlántica” – Avda. Saladar nº 13-B de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) 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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. M^a Elisa Giao Terzado Cédula de Habitabilidad para una vivienda emplazada en el nº 10013 del Bloque B del conjunto “Casa Atlántica” – Avda. Saladar nº 13-B de Solana Matorral, 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		26 / Abril / 2010		17/2009 H			
DATOS DE LA EDIFICACIÓN							
Nº Plantas sobre la rasante		1		Nº de plantas bajo la rasante			
0				0			
Unifamiliar	1	Plurifamiliar		Otros			
ORIGEN DE LA VIVIENDA							
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente			
				X			
DIRECCION DE LA VIVIENDA							
Barrio/Urbanización		Solana Matorral – T.M. Pájara			C.P.	35626	
Calle	Avda. Saladar			Nº	13-B	Vivienda nº	10013
DATOS DE LA VIVIENDA							
Superficie útil		37,27 m2		Fecha de terminación		---	
Nº Dormitorios	1	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---		

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.

5.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Gonzalo R. Méndez Ramos** (Rfa. Expte. 24/2009 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para cuatro viviendas integrantes de un edificio construido en la c/ Vinamar nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) 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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Gonzalo R. Méndez Ramos Cédula de Habitabilidad para cuatro viviendas emplazadas en la c/ Vinamar nº 1 de Morro Jable, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de cada una de las viviendas en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia	
Pájara		26 / Abril / 2010		24/2009 H	
DATOS DE LA EDIFICACIÓN					
Nº Plantas sobre la rasante		4	Nº de plantas bajo la rasante		0
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros	
ORIGEN DE LA VIVIENDA					
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente	X
DIRECCION DE LA VIVIENDA					
Barrio/Urbanización	Morro Jable – T.M. Pájara			C.P.	35625
Calle	Vinamar		Nº	1	Planta Baja Letra A
DATOS DE LA VIVIENDA					
Superficie útil	40,32 m2	Fecha de terminación	---		
Nº Dormitorios	1	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---

Municipio		Fecha Emisión		Referencia	
Pájara		26 / Abril / 2010		24/2009 H	
DATOS DE LA EDIFICACIÓN					
Nº Plantas sobre la rasante		4	Nº de plantas bajo la rasante		0
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros	
ORIGEN DE LA VIVIENDA					
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente	X
DIRECCION DE LA VIVIENDA					
Barrio/Urbanización	Morro Jable – T.M. Pájara			C.P.	35625
Calle	Vinamar		Nº	1	Planta Baja Letra B
DATOS DE LA VIVIENDA					
Superficie útil	35,30 m2	Fecha de terminación	---		
Nº Dormitorios	1	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		26 / Abril / 2010		24/2009 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		4		Nº de plantas bajo la rasante		
0				0		
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		Morro Jable – T.M. Pájara			C.P.	35625
Calle	Vinamar		Nº	1	Planta	Baja
					Letra	C
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		51,82 m2		Fecha de terminación		

Nº Dormitorios	1	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---	

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		26 / Abril / 2010		24/2009 H		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		4		Nº de plantas bajo la rasante		
0				0		
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente		
				X		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		Morro Jable – T.M. Pájara			C.P.	35625
Calle	Vinamar		Nº	1	Planta	Atico
					Letra	B
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil		32,28 m2		Fecha de terminación		

Nº Dormitorios	1	Nº Cuartos Higiénicos	1	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 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. **Juan Ramón Brito Hernández** (Rfa. Expte. 65/2002 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 donde dicen "Finca Tejeda – Mézquez" (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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Juan Ramón Brito Hernández Cédula de Habitabilidad para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en donde dicen "Finca Tejeda – Mézquez", 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:

Expediente nº 65/2002 L.U.M.	Provincia Las Palmas
Ubicación de la vivienda: T.M. Pájara Lgar. Finca Tejeda – Mézquez s/nº	Pueblo/Urbanización: ---
Descripción de la vivienda: Tipología: Vivienda unifamiliar Superficie útil: 145,76 m2 Fecha Licencia Construc.: 22/Agosto/2002	Nº de Plantas: 1 Superficie construida: 169,59 m2
Propietario: D. Juan Ramón Brito Hernández y Dña. Josefa Mª Cabrera Ramos	
Promotor: D. Juan Ramón Brito Hernández	
Constructor: Por 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.

5.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Construcciones Hipólito Segura Segura, S.L.**" (Rfa. Expte. 76/2002 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 construida en donde dicen "Parcela Segregada nº 1 – Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) 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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Construcciones Hipólito Segura Segura, S.L." Cédula de Habitabilidad para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en donde dicen "Parcela Segregada nº 1 – Valle de Tarajal de Sancho", 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:

Expediente nº 76/2002 L.U.M.	Provincia Las Palmas
Ubicación de la vivienda: T.M. Pájara Lgar. Parcela Segregada nº 1 – Valle de Taraja de Sancho	
Descripción de la vivienda: Tipología: Vivienda unifamiliar Superficie útil: 154,86 m2 Fecha Licencia Construcc: 22/Agosto/2002	Nº de Plantas: 1 Superficie construida: 184,54 m2
Propietario: "Construcciones Hipólito Segura Segura, S.L."	
Promotor: "Construcciones Hipólito Segura Segura, S.L."	
Constructor: "Construcciones Hipólito Segura Segura, S.L."	

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

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

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

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

5.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Pablo Blanco del Río** y Dña. **Lorena Trujillo Ojeda** (Rfa. Expte. 170/2002 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 donde dicen "Finca Registral nº 18757 – Parcela Catastral 652 – Polígono nº 9 – Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por los interesados.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo 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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Pablo Blanco del Río y Dña. Lorena Trujillo Ojeda Cédula de Habitabilidad para una vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Finca Registral nº 18757 – Parcela Catastral 652 – Polígono nº 9 – Valle de Tarajal de Sancho", 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:

Expediente nº 170/2002 L.U.M.	Provincia Las Palmas
Ubicación de la vivienda: T.M. Pájara Lgar. Valle de Tarajal de Sancho s/nº	
Descripción de la vivienda: Tipología: Vivienda unifamiliar Superficie útil: 131,58 m2 Fecha Licencia Construc: 22/Agosto/2001j2	Nº de Plantas: 1 Superficie construida: 141,60 m2
Propietarios: Pablo Blanco del Río y Lorena Trujillo Ojeda	
Promotor: Pablo Blanco del Río y Lorena Trujillo Ojeda	
Constructor: Por Administración	

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 la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

SEXTO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

6.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Stefan Heidler** (R.E. nº 2711), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona peatonal aledaña a la Plaza Don Carlos de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 434/2010).

Resultando que consta en el informe elaborado por la Policía Local, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Visto el caso de una entidad mercantil que solicita autorización permanente para acceder por una zona peatonal con un vehículo del club desde los estacionamientos de la Plaza Don Carlos hasta el Centro de Buceo sito en el mismo paseo peatonal y en la trasera del hotel "Robinson Club Jandía Playa", con la finalidad de realizar labores de carga y descarga de material propio de submarinismo en la localidad de Solana Matorral, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, si bien esta autorización deberá renovarse anualmente y será concedida, en este caso, al vehículo matrícula 3252-FDT, siendo éste el único autorizado a entrar por espacio de diez minutos con objeto de realizar la carga y/o descarga de material descrito, todo ello además de tomar todas las medidas de seguridad necesarias en la descarga del vehículo en previsión de evitar accidentes a los transeúntes y daños a la zona peatonal, además de que deberá llevar en lugar visible la citada autorización cuando se haga uso de ella ...".

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

Primero.- Conceder a D. Stefan Heidler la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona peatonal aledaña a la Plaza Don Carlos de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial transcrito y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización** => Del 26/Abril/2010 al 25/Abril/2011.
- **Vehículo autorizado** => 3252-FDT.
- **Tareas autorizadas** => Carga y descarga de enseres de submarinismo.
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas** => Máximo 10 minutos.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que daban conocer del mismo.

6.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Acuarios Jandía, S.L.**" (R.E. nº 4175), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 526/2010).

Resultando que consta en el informe elaborado por la Policía Local, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 horas y las 12,00 horas y las 15,00 h 17,00 horas para proceder a dejar y recoger submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo GC-3327-CD, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo del presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como en la zona de playa, limitándose la zona de entrada y el estacionamiento exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas del vehículo la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Acuarios Jandía, S.L." la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía – Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial transcrito y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización** => Del 26/Abril/2010 al 25/Abril/2011.
- **Vehículo autorizado** => GC-3327-CD.
- **Tareas autorizadas** => Carga y descarga de personas y enseres de submarinismo.
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas** => De 10,00 a 12,00 horas y de 15,00 a 17,00 horas.

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.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que daban conocer del mismo.

6.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Acuarios Jandía, S.L." (R.E. nº 4176), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 527/2010).

Resultando que consta en el informe elaborado por la Policía Local, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 horas y las 12,00 horas y las 15,00 h 17,00 horas para proceder a dejar y recoger submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo GC-9197-CK, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo del presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como en la zona de playa, limitándose la zona de entrada y el estacionamiento exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas del vehículo la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Acuarios Jandía, S.L." la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía – Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial transcrito y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización** => Del 26/Abril/2010 al 25/Abril/2011.
- **Vehículo autorizado** => GC-9197-CK.
- **Tareas autorizadas** => Carga y descarga de personas y enseres de submarinismo.
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas** => De 10,00 a 12,00 horas y de 15,00 a 17,00 horas.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que daban conocer del mismo.

6.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Acuarios Jandía, S.L.**" (R.E. nº 4177), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 528/2010).

Resultando que consta en el informe elaborado por la Policía Local, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 horas y las 12,00 horas y las 15,00 h 17,00 horas para proceder a dejar y recoger submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo GC-5786-BU, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo del presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como en la zona de playa, limitándose la zona de entrada y el estacionamiento exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas del vehículo la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Acuarios Jandía, S.L." la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía – Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial transcrito y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización** => Del 26/Abril/2010 al 25/Abril/2011.
- **Vehículo autorizado** => GC-5786-BU.
- **Tareas autorizadas** => Carga y descarga de personas y enseres de submarinismo.
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas** => De 10,00 a 12,00 horas y de 15,00 a 17,00 horas.

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.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que daban conocer del mismo.

6.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Pedro Antonio Ochil Medero** (R.E. nº 416), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice la realización de un recorrido turístico de carros tirados por caballos en la Avenida del Saladar 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:

" ... Antecedentes

La solicitud presentada en fecha 12 de enero de 2010 (R.E. 416), pretende obtener declaración de viabilidad para la instalación de un recorrido turístico de carros tirados por caballos a lo largo de la Avenida del Saladar, en Solana Matorral.

Consideraciones

1.- El Ayuntamiento de Pájara no cuenta al día de hoy con una Ordenanza Reguladora del transporte de viajeros en coches de caballos. Por tanto, no se puede entrar a determinar aspectos fundamentales y necesarios para desarrollar esta actividad, como pueden ser:

- *Régimen de licencias a conceder.*
- *Condiciones de idoneidad, capacidad y características mínimas de los vehículos.*
- *Condiciones de las caballerías.*
- *Condiciones del personal.*

- Tarifas.
- Paradas autorizadas y señalización de las mismas.

2.- La única ordenanza que tiene el Ayuntamiento de Pájara en referencia a este asunto es la Ordenanza Municipal Reguladora de la Protección y Tenencia de Animales. Al respecto, hay que mencionar:

- Artículo 21.- En las vías públicas y zonas próximas a ellas los animales irán conducidos por persona capaz y responsable, siempre sujetos con cadena, correa o cordón resistente con su correspondiente identificación.

3.- La Avenida del Saladar, donde se pretende llevar a cabo esta actividad, está dentro del Sitio de Interés científico de Playa del Matorral. El Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral fue declarado como Paraje Natural de Interés Nacional de El Saladar por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, siendo posteriormente reclasificado a su actual categoría según la Ley 12/1994 de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias.

4.- Según el artículo 245 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,, los Sitios de Interés Científico están declarados en su totalidad como **Áreas de Sensibilidad Ecológica**, las cuales se definen como "aquellas zonas que por sus valores intrínsecos naturales, culturales o paisajísticos, o por la fragilidad de los equilibrios ecológicos existentes o que de ellas dependan, son sensibles ala acción de factores de deterioro o susceptibles de sufrir ruptura en su equilibrio o armonía de conjunto. Dada la fragilidad, las actuaciones que pretendan realizarse en su entorno, sujetas a la concesión o autorización administrativa, deberán someterse a una evaluación de impacto". Por ello, y como norma general, todo proyecto o actividad objeto de autorización administrativa que pretenda desarrollarse en el mismo deberá someterse a Evaluación Básica de Impacto Ecológico, según dispone la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico.

5.- Las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral, fueron aprobadas mediante Resolución de 14 de diciembre de 2006, por la que se hace público el Acuerdo de la COTMAC de 20 de julio de 2006, relativo a la Aprobación Definitiva del SIC de Playa del Matorral (F-13), término municipal de Pájara. (BOC nº 33 de 14 de febrero de 2007).

6.- Dentro del Documento Normativo de las Normas de Conservación del SIC de la Playa del Matorral, el artículo 27 hace referencia a los usos prohibidos dentro de su ámbito y dice textualmente:

Además de los usos y actividades establecidos como actos constitutivos de infracción tipificada en los artículos 202 y 224 del Texto Refundido y los constitutivos de infracción según el artículo 398 de la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, se consideran prohibidos los siguientes:

y) El tránsito de camellos y caballos, así como el paseo, abandono o suelta de otros animales domésticos (perros, gatos, aves, etc..) y/o especies no autóctonas del espacio natural en todo el ámbito del mismo.

7.- La actividad que se pretende desarrollar por el interesado, se desarrollaría dentro del ámbito del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral.

Conclusiones

Se considera **INVIABLE** la solicitud de referencia en base a lo que se indica en el apartado de consideraciones del presente informe ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por D. Pedro Antonio Ochil Medero en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice la realización de un recorrido turístico de carros tirados por caballos en la Avenida del Saladar de Solana Matorral, 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 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.

SEPTIMO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado por esta Institución en orden a la ejecución del proyecto identificado como "**Sistema de suministro eléctrico mediante energía fotovoltaica para el Cementerio Municipal de Morro Jable**" (Rfa. Expte. 9/2009 I), con emplazamiento en Lgar. Carretera del Puertito de la Cruz (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Municipal D. Eugenio Torres García.

Visto el informe suscrito por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), en el que se concluyó lo siguiente:

" ... Conclusión

1.- El proyecto presentado Cumple con las determinaciones urbanísticas del Plan General de Ordenación del municipio de Pájara y el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en los términos expresados anteriormente.

2.- Respecto al cumplimiento de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, que contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria, pliego de prescripciones técnicas, estado de mediciones y precios unitarios y descompuestos y Estudio Básico de Seguridad y Salud. No se aporta estudio geotécnico de los terrenos donde se asienta la obra, al no considerarse necesario, dada la escasa entidad de la misma.

*3.- En consecuencia con lo expresado anteriormente se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado, en referencia a lo que a esta oficina técnica compete, debiendo darse cumplimiento al trámite de **colaboración interadministrativa**, al que se refiere el DL 1/2000, según se determine en el informe jurídico, así como a de ser realizada la correspondiente **Declaración de Impacto Ecológico** en cumplimiento de la Ley 11/1.990 de 13 de Julio, en base al estudio básico de impacto ambiental del proyecto.*

*4.- Deberá obtenerse la **Autorización del titular de los terrenos** donde se pretende actuar o acreditación de la propiedad municipal de los mismos.*

Propuesta de Resolución

*1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la aprobación del proyecto de referencia, realizando el correspondiente trámite de **colaboración interadministrativa**, al que se refiere el DL 1/2000, según se determine en el informe jurídico. Asimismo deberá de ser realizada previamente la correspondiente **Declaración de Impacto Ecológico**.*

*2.- Se deberá aportar la **Autorización del titular de los terrenos** donde se pretende actuar o acreditación de la propiedad municipal de los mismos ...".*

Resultando que por Decreto de la Alcaldía 4863/2009, de 18 de noviembre, se resolvió lo siguiente:

"Primero.- Dictaminar favorablemente el proyecto técnico denominado "Sistema de suministro eléctrico mediante energía fotovoltaica para el Cementerio Municipal de Morro Jable, emplazado en Lgar. Carretera del Puertito de la Cruz, en este Término Municipal, redactado por el Ingeniero Municipal D. Eugenio Torres García y ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito.

"Segundo.- Conforme al informe técnico igualmente transcrito, emitir declaración de impacto ecológico favorable condicionada respecto de las actuaciones descritas en el proyecto antes indicado.

"Tercero.- Dar traslado del presente Decreto al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de recabar el oportuno trámite de colaboración interadministrativa respecto de la necesidad de tramitación de Calificación Territorial para la citada iniciativa".

Resultando que con fecha 9 de abril actual (R.E. nº 5133), se recibe en estas Oficinas informe de planeamiento emitido por la Técnico de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en el que se concluye: " ... *Que al ser el artículo 63.6 del Texto Refundido de inmediata aplicación, que establece que los suelos rústicos de valores económicos, es decir, los reconocidos en el artículo 55 del Texto Refundido en los apartados b) y c) del mismo, siempre que sean obras o servicios públicos del 11.1 del Texto Refundido, no requerirán de la calificación territorial, como quiera que se pretende el suministro mediante energía fotovoltaica para el Cementerio Municipal en su suelo rústico común, incluido de conformidad con la Instrucción plenaria antes citada dentro del 55.b) del Texto Refundido, estaría exento de la mismo, sin que ello suponga la exención de cualquiera otros informes u autorizaciones necesarias de conformidad con la legislación sectorial aplicable ...".*

Visto igualmente el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente, en el que se señala que "*Procede aprobar el proyecto en cuestión y su traslado al Departamento de Contratación a los efectos consiguientes y donde deberá verificarse la propiedad municipal de los terrenos afectados por el proyecto o la disponibilidad de autorización del titular de los mismos para materializar dicha iniciativa".*

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

Primero.- Aprobar la ejecución del proyecto técnico denominado "Sistema de suministro eléctrico mediante energía fotovoltaica para el Cementerio Municipal de Morro Jable", a desarrollar en Lgar. Carretera del Puertito de la Cruz (T.M. Pájara), redactado por el Ingeniero Municipal D. Eugenio Torres García, y ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Especificar los siguientes datos económicos resumen del proyecto citado:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	13.508,20 €
GASTOS GENERALES 16%	2.161,31 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	810,49 €

PRESUPUESTO DE EJECUCION POR CONTRATA	16.480,00 €
IGIC	824,00 €
TOTAL	17.304,00 €

Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Ingeniero Municipal D. Eugenio Torres García, técnico redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas la tareas inherentes a este cargo.

Cuarto.- Designar al Ingeniero Municipal D. Manuel Martínez Calaco, coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras a llevar a cabo, quien integrado en la dirección facultativa previamente nombrada, tendrá encomendadas las tareas señaladas en el artículo 9 del 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.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales correspondientes para que sea llevado a puro y debido efecto.

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado por esta Institución en orden a la ejecución del proyecto identificado como "**Repavimentación de diversas calles del casco histórico de Morro Jable**" (Rfa. Expte. 4/2010 I), con emplazamiento en c/ Ntra. Sra. Carmen, c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera, c/ San Juan y parte de la Avenida de Jandía de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal D. Oscar Rodríguez Hernández.

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

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

Primero.- Aprobar la ejecución del proyecto técnico denominado "Repavimentación de diversas calles del casco histórico de Morro Jable", emplazado en c/ Ntra. Sra. Carmen, c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera, c/ San Juan y parte de la Avenida de Jandía de Morro Jable (T.M. Pájara), redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal D. Oscar Rodríguez Hernández.

Segundo.- Especificar los siguientes datos económicos resumen del proyecto citado:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	58.995,00 €
GASTOS GENERALES 13%	7.669,35 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	3.539,35 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	70.204,05 €

IGIC	3.510,20 €
TOTAL	73.714,25 €

Tercero.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Ingeniero Técnico Municipal D. Oscar Rodríguez Hernández, técnico redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas la tareas inherentes a este cargo.

Cuarto.- Designar al Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras a llevar a cabo, quien integrado en la dirección facultativa previamente nombrada, tendrá encomendadas las tareas señaladas en el artículo 9 del 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.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales correspondientes para que sea llevado a puro y debido efecto.

7.3.- Dada cuenta del expediente tramitado por la entidad "**Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A.**" (**GESPLAN**) en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "Actuaciones Ambientales de Inserción Laboral – Canarias Emplea 2010", Rfa. Expte. 2/2010 M.A., con emplazamiento en distintos tramos de las Carreteras FV-2, FV-617, FV-20 y FV-30 que transcurren por el Término Municipal de Pájara, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por la Ingeniera Técnica de Obras Públicas Dña. F^a Rosa García Navarro.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, de informe municipal previo a la aprobación del proyecto denominado "ACTUACIONES AMBIENTALES DE INSERCIÓN LABORAL, CANARIAS EMPLEA 2010", cuya promoción realiza el GESPLAN, SAU, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Rosa García Navarro, con fecha febrero 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 n° 82, de 22 de junio de 2007.

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

Consideraciones

1.- El proyecto presentado define las obras que el GESPLAN pretende realizar según la memoria técnica aportada, consistentes en la limpieza de márgenes de carreteras. Se excluye de la actuación los tramos de carretera que discurren por espacios naturales protegidos.

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

No obstante, en función de las zonas donde se realice la limpieza, será necesaria la tramitación de autorizaciones sectoriales pertinentes; Sección de carreteras del Cabildo Insular de Fuerteventura, Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

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

Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** la memoria técnica denominada "ACTUACIONES AMBIENTALES DE INSERCIÓN LABORAL, CANARIAS EMPLEA 2010", cuya promoción realiza la entidad GESPLAN SAU, con relación a lo que esta Oficina Técnica compete, sin perjuicio de la obligación de la tramitación de las autorizaciones sectoriales (Sección de carreteras del Cabildo Insular de Fuerteventura, Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura), en caso que se consideren necesarias.

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

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

Primero.- Tomar conocimiento de la documentación técnica que describe la actuación denominada "Actuaciones Ambientales de Inserción Laboral – Canarias Emplea 2010" promovida por la entidad "Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental, S.A." (GESPLAN) y que se pretende ejecutar en en distintos tramos de las Carreteras FV-2, FV-617,

FV-20 y FV-30 que transcurren por el Término Municipal de Pájara, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por la Ingeniera Técnica de Obras Públicas Dña. F^a Rosa García Navarro y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia la cual se sujetará a los condicionantes anteriormente especificados.

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

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

No obstante, podrá formular requerimiento previo ante el órgano que ha dictado el acto para que anule o revoque el acto administrativo objeto de notificación, mediante escrito razonado que concretará el acto al que se refiere el requerimiento, debiendo producirse en el plazo de dos meses a contar desde la notificación de la presente resolución.

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

OCTAVO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

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

NOVENO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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