

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 5 DE MARZO DE 2012

ASISTENCIA:

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

 - **Concejales:**
D. Ignacio Perdomo Delgado.
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
D. Farés Sosa Rodríguez.
D. Antonio C. González Cabrera.
D. Diego B. Perera Roger.

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

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día cinco de marzo del año dos mil doce, 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 997/2012, de 28 de febrero.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria de 8 de febrero de 2012.

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 presentó, para dictamen de la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de subvención y/o ayuda económica de tipo alguno.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Marcos Antonio Santana**, n/rfa. 56/94 A.E., en orden a la obtención de Licencia de Apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de calzado y complementos de piel" (Epígrafe fiscal 6516) en los locales nº 47 y 48 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral, 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 Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) tomado con fecha 23 de noviembre de 1994 y vista la solicitud planteada por el interesado, en la que se deja constancia de que ha advertido la existencia de errores de transcripción en el texto de dicha resolución, concretamente en el emplazamiento del citado establecimiento.

Visto el informe emitido por la Jefa de la Unidad Administrativa (Sra. Fleitas Herrera) que reza como sigue:

"a) ANTECEDENTES.-

- I. Consta en esta Oficina Técnica el expediente administrativo rfa. 56/94 A.E. tramitado por D. Marcos Antonio Santana en orden la obtención de Licencia de Apertura de establecimiento destinado a la actividad económica de "Comercio menor de calzado y complementos de piel" (Epígrafe fiscal 6516).*
- II. Para la obtención de dicho título habilitante por el interesado se acompaña diversa documentación, entre la que destaca el modelo 845 (Declaración de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas) y Escritura de Compraventa formalizada ante el Notario D. Miguel Angel de la Fuente del Real con fecha 27 de junio de 1994 y número 2.435 de su Protocolo, desprendiéndose de ambos documentos que el establecimiento comercial que nos ocupa está conformado por los locales nº 47 y 48 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara).*
- III. En dicho procedimiento administrativo obra igualmente el acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) con fecha 23 de noviembre de 1994, a través del cual se otorgó a D. Marcos Antonio Santana la preceptiva Licencia Municipal de Apertura para el desarrollo de la actividad económica citada en el local nº 45 del referido Edificio "Palm Garden".*

IV. Con fecha 14 de febrero actual (R.E. nº 2064), el Sr. Santana solicita la corrección del error advertido en la Licencia de Apertura indicada, remitiéndose para ello a la documentación obrante en el expediente municipal.

b) *CONSIDERACIONES.-*

Ante lo señalado anteriormente y tras revisar la documentación obrante en el procedimiento administrativo 56/94 A.E. se constata que efectivamente existe un error en la Licencia de Apertura concedida a D. Marcos Antonio Santana y que debe procederse a la rectificación del acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 23 de noviembre de 1994, en el sentido de dejar indubitada constancia de que el título habilitante otorgado a dicho señor ampara el ejercicio de la actividad económica de "Comercio menor de calzado y complementos de piel" (Epígrafe fiscal 6516), y ello conforme a las prescripciones del artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, donde se establece que 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.

c) *PROPUESTA DE RESOLUCION.-*

Primero.- Rectificar el acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 23 de noviembre de 1994, en el sentido de concretar que la Licencia de Apertura otorgada a D. Marcos Antonio Santana autoriza el ejercicio de la actividad económica de "Comercio menor de calzado y complementos de piel" en el establecimiento emplazado en los locales nº 47 y 48 del Edificio "Palm Garden" de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Segundo.- Notificar el acuerdo que se adopte al interesado, con ofrecimiento del régimen de recursos procedente ...".

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 Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 23 de noviembre de 1994, en el sentido de señalar que el establecimiento donde se ha autorizado a D. Marcos Antonio Santana el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de calzado y complementos de piel" se emplaza en los locales nº 47 y 48 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara) y no en el local nº 45 del citado inmueble como se expresó en el acuerdo antes indicado.

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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo 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 Dña. **Ana Isabel Lorenzo Regades** (Rfa. Expte. 22/2009 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de Dña. *Bárbara Klara Krines* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 8 de noviembre de 2010, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de artículos de ferretería, menaje, adorno, etc." (Epígrafe fiscal 6533), sito en el local nº 7 del Centro Comercial "Sotavento" – c/ LTU nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a Dña. Ana Isabel Lorenzo Regades el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 22/2009 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de artículos de ferretería, menaje, adorno, etc.", sito en el local nº 7 del Centro Comercial "Sotavento" – c/ LTU nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**René Egli, S.L.**" (Rfa. Expte. 14/2010 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de juguetes, artículos de deporte, etc.", sito en el Hotel "Occidental Grand Fuerteventura" – Avenida de los Pueblos nº 3 de Esquinzo (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "René Egli, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de juguetes, artículos de deporte, etc.", en establecimiento ubicado en el Hotel "Occidental Grand Fuerteventura" – Avenida de los Pueblos nº 3 de Esquinzo, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de "**Fuerte Jewels, S.L.**" (Rfa. Expte. 2/2011 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de Dña. *Sara Gentile* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 8 de agosto de 2011, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 651 2), sito en la c/ La Parábola nº 1 del Centro Comercial "Palmeral" de Costa Calma (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Fuerte Jewels, S.L." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 2/2011 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", sito en la c/ La Parábola nº 1 de Centro Comercial "Palmeral" de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Katrin Gertrud Geissler** (Rfa. Expte. 11/94 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Bar-Cafetería (Ampliación)" (Epígrafe Fiscal 6723), emplazado en el local A-1 del Centro Comercial "Plaza" – c/ La Parábola nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 5283/2008, de 13 de noviembre, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de la Oficina Técnica, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 14 de octubre de 2011 (R.S. nº 23127), calificando éste el 22 de febrero de 2012 la actividad como "MOLESTA" por constituir una incomodidad por los ruidos y vibraciones que su desarrollo puede producir.

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

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

Primero.- Conceder a Dña. Katrin Gertrud Geissler Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Bar-Cafetería (Ampliación)", en el establecimiento emplazado en el local A-1 del Centro Comercial "Plaza" – c/ La Parábola nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

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

- 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 el interesado, incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, la documentación seguidamente detallada:
 - Certificado final de obra suscrito por el director de obra, oportunamente visado por el Colegio Profesional correspondiente.

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 a los artículos 41 y siguientes de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos de Canarias y demás normativa de concordante aplicación.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
 - Los niveles de ruidos y vibraciones que produzca el desarrollo de la actividad no podrán superar los 45 dbA establecidos en la normativa urbanística municipal vigente.
 - En el certificado final de obras antes indicado debe quedar reflejado el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Solymar, S.A.**" (Rfa. Expte. 45/2005 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en la c/ Gran Canaria nº 8 de la Urbanización "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Servicio de Hospedaje en Hoteles y Moteles de 4*" (Epígrafe fiscal 681), según proyecto técnico que acompaña.

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

Resultando que en el citado procedimiento se ha personado la igualmente mercantil "**Lago de Palma I, S.L.U.**" interesando que la tramitación del mismo se culmine a su nombre, constando la conformidad de la inicial solicitante en idénticos términos.

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 las entidades mercantiles interesadas, significándoles que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite, dejándose constancia expresa en el mismo de que el título habilitante que se tramita en el marco del presente expediente se resolverá a favor de la sociedad "Lago de Palma I, S.L.U."

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, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos de Canarias.

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Acuarios Jandía, S.L.**" (Rfa. Expte. 1/2007 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en el complejo "Sotavento Beach Club" – Avenida Jhan Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte" (Epígrafe fiscal 967.2), 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 los Técnicos Municipales 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, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos de Canarias.

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** (Rfa. Expte. 30/2008 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento destinado a "Parada Preferente", ubicado en la parcela nº 2 del Polígono D-5 del APD-4 "Cañada del Río", en este Término Municipal.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 2361/2011, de 9 de junio, se concedió a la citada Corporación Insular Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por los Técnicos Municipales, han sido cumplidas en su totalidad.

Considerando que por tales razones no cabe sino otorgar la Licencia Definitiva de Apertura solicitada.

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

Primero.- Conceder al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Parada Preferente" emplazado en la parcela nº 2 del Polígono D-5 del APD-4 "Cañada del Río", en este Término Municipal, al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el Decreto de la Alcaldía nº 2361/2011, de 9 de junio, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la Corporación Insular, 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 del presente acuerdo.

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.

3.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Marinallorsi, S.L.**" (Rfa. Expte. 7/2009 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Comercio menor de pan, pasteles, productos de confitería, lácteos, etc." (Epígrafe fiscal 6441 1), ubicado en el local nº 119 del Centro Comercial "Bahía Calma" – c/ Punta de los Molinillos nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Resultando que por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de agosto de 2011, se concedió a la sociedad interesada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por los Técnicos Municipales han sido cumplidas en su totalidad.

Considerando que por tales razones no cabe sino otorgar la Licencia Definitiva de Apertura solicitada.

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

Primero.- Conceder a la entidad "Marinallorsi, S.L." Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de pan, pasteles, productos de confitería, lácteos, etc." emplazado en el local nº 119 del Centro Comercial "Bahía Calma" – c/ Punta de los Molinillos nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por este órgano municipal en sesión de 8 de agosto de 2011, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

Segundo.- Notificar este 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo 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. Ralf Möller (Rfa. Expte. 48/2009 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en los locales nº 53 y 54 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), destinado a las actividades de "Cafetería" (Epígrafe fiscal 672.3) y "Comercio menor de artículos de pastelería, bollería, etc." (Epígrafe fiscal 644.3), 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 los Técnicos Municipales 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 al interesado, 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, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos de Canarias.

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Marcos Ortega Vega** (Rfa. Expte. 5/87 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice el cambio de uso de vivienda a local, con emplazamiento en el conjunto "Club Ancora" – Avenida Happang Lloyd nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... 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 del Término Municipal de Pájara, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28 de 6 de marzo de 1995), y quedando definitivamente aprobado por dicho organismo como Revisión del Plan General, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999) y donde se incluye la zona de referencia con la clasificación de Suelo Urbano, dentro del Área de Planeamiento Diferenciado nº 4, polígono C-2 Plan Parcial "Cañada del Río".*

2.- *La vivienda de referencia, aunque no se aporta documentación alguna que la describa, se encuentra dentro del complejo residencial denominado "Club Ancora", que obtuvo licencia de obra y primera ocupación en su día, según expediente municipal 5/87-LUM.*

Consideraciones

Actualmente la parcela de referencia carece de la posibilidad de uso comercial, ni siquiera en planta baja, estando establecida en el Estudio de Detalle aprobado la ubicación de la superficie comercial del polígono, situada únicamente en la parcela comercial del Polígono.

Conclusión

*Por tanto, en este caso se informa **desfavorablemente** la concesión de licencia de cambio de uso de vivienda a 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 solicitud presentada por Don Juan Marcos Ortega Vega con el objeto de obtener licencia municipal que ampare el cambio de uso de vivienda a local con emplazamiento en al conjunto "Club Ancora" – c/ Happang Lloyd nº 2 de Costa Calma.

De conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo 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.

Obra en el presente expediente informe técnico municipal DESFAVORABLE de 9 de noviembre de 2011 en el que se determina que el uso comercial que se pretende no es compatible con el Estudio de Detalle aprobado.

El artículo 56 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias determina que la clasificación, categorización y, en su caso, la calificación urbanística del suelo vincularán los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definirán su función social, delimitando el contenido del derecho de propiedad que recaiga sobre tales bienes.

A este respecto es necesario precisar que la calificación es la definición de los usos y niveles de intensidad de una clase y categoría de suelo, que establecen con precisión el régimen jurídico y los límites del ejercicio del derecho de propiedad, en el presente caso como ya se señaló por el técnico municipal el uso comercial que se pretende no es compatibles con el uso residencial en la parcela de referencia.

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:

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

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

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 2451/2011, de fecha 14 de junio.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando el informe técnico desfavorable obrante en el expediente que determina que el uso comercial no está permitido por el planeamiento en vigor en el lugar en el que se ubica la vivienda, se informa DESFAVORABLEMENTE el cambio de uso de vivienda a local solicitado toda vez que la

calificación urbanística del suelo vincula el terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definirán su función social, delimitando el contenido del derecho de propiedad que recaiga sobre tales bienes de conformidad con el artículo 56 del Texto Refundido de las Leyes de ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias ...".

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

Primero.- Denegar a D. Juan Marcos Ortega Vega la Licencia Municipal instada para llevar a cabo el cambio de uso en local de vivienda emplazada en el conjunto "Club Ancora" – Avenida Happang Lloyd nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara) 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la **Comunidad de Propietarios "59 Viviendas"** (R.E. nº 1231), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice el cambio del sistema de abastecimiento de agua corriente sanitaria del edificio de 59 viviendas emplazado en las calles Pérez Galdós y Quevedo de Morro Jable, en este Término Municipal, pasando de aljibe centralizado a la instalación de depósitos acumuladores individualizados, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la Comunidad de Propietarios interesada (Rfa. Expte. 9/97 L.U.M.).

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

" ... Antecedentes

Doña Esther Martín Rodríguez, en representación de la Comunidad de Propietarios de las 59 viviendas en el edificio situado entre las calles Pérez Galdós y Quevedo, en el Barranco del Ciervo, solicita la viabilidad del cambio de sistema de almacenamiento de agua corriente sanitaria de cada vivienda, pasando del aljibe centralizado a la instalación de bidones individuales.

Consideraciones

1.- Normativa a tener en cuenta:

- *Reglamento de prestación de los servicios municipales de abastecimiento de agua potable y saneamiento de Pájara.*
- *Documento Básico HS Salubridad, del Código Técnico de la Edificación.*
- *Normas para las instalaciones de agua potable del C.A.A.F.*
- *Decreto 134/2011, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las instalaciones interiores de suministro de agua y de evacuación de agua de los edificios.*
- *Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.*

Conclusiones

Se considera FAVORABLE la viabilidad de la instalación de depósitos acumuladores individualizados para cada vivienda, condicionada a la presentación del proyecto de obra menor redactado por el técnico competente justificando todas las normativas de aplicación así como los correspondientes cálculos ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la Comunidad de Propietarios "59 Viviendas" en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice el cambio del sistema de abastecimiento de agua corriente sanitaria del edificio de 59 viviendas emplazado en las calles Pérez Galdós y Quevedo de Morro Jable, en este Término Municipal, pasando de aljibe centralizado a la instalación de depósitos acumuladores individualizados 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 Comunidad de Propietarios 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Freudental Beratung für Recht und Immobilien, S.L.**" (Rfa. Expte. 72/99 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de colocación de puertas y ventanas en el complejo "Solymar Jasmín" de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007, y donde se incluye la zona de referencia con la clasificación de Suelo Urbano, como área de planeamiento diferenciado, remitiendo la ordenación al Plan Parcial y Estudios de Detalle aprobados.

2.- Por acuerdo de la junta de gobierno local de 22 de septiembre de 2005 se concedió licencia de primera ocupación al sótano de garaje y almacenaje del complejo Solymar Jasmín,

donde se plantea la actuación. Asimismo, Decreto de la alcaldía nº 5688/2008 de 4 de diciembre se requirió al promotor de la edificación que presentara proyecto específico de la planta sótano de garaje y almacén del complejo Solymar Jasmín, que hasta la fecha no ha sido atendido.

Consideraciones

1.- La documentación presentada no es suficiente para la concesión de licencia de obras para la modificación de fachadas y usos de la planta sótano donde se interviene, que tendría la consideración de obra mayor y necesitaría la presentación de proyecto de ejecución firmado por técnico competente y visado reglamentariamente.

2.- La obra que se plantea a nivel esquemático no es susceptible de obtener licencia urbanística pues plantea un uso de planta sótano como oficina que se considera expresamente prohibido por la ordenanza de aplicación de la parcela de referencia. El sótano existente no fue computado a efectos de edificabilidad en la licencia que posibilitó su construcción, y utilizarlo ahora para otros usos que no sean garaje o almacén no es posible. Asimismo, no es posible la modificación de las fachadas y la eliminación de la jardinera que ocupa el retranqueo de la edificación, que entierra el sótano, pues dicha planta perdería su condición de sótano, incumpliendo los parámetros bajo los que fue concedida la licencia original.

Conclusiones

En conclusión con las consideraciones expuestas, se informa desfavorablemente la solicitud realizada.

Propuesta de Resolución

Por tanto, procede denegar la licencia de obra solicitada ...".

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

" ... I.- CONSIDERACIONES JURIDICAS.-

El presente informe se emite en relación con la petición de Licencia de referencia 72/99 L.U.M., 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 TRLOTENC), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las Licencias Urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe desfavorable a la petición de Licencia emitido por el Técnico Municipal de fecha 28 de abril de 2011. Expone el Técnico Municipal que, si bien la documentación presentada no es suficiente para el otorgamiento de la licencia, lo cierto es que el uso del sótano como oficina está prohibido por la

Ordenanza, admitiendo solamente el uso como almacén o garaje. Asimismo, informa que no es posible la modificación de las fachadas y la eliminación de la jardinera pues ello comportaría que el sótano perdiera la condición de sótano. Finalmente informa desfavorablemente y propone denegar la solicitud planteada.

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

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

Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para le comienzo y finalización de las mismas. De no indicarse expresamente el citado plazo se entenderán otorgadas bajo condición legal de la observancia del plazo de un año para el comienzo de las obras y dos para su terminación. Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras también se otorgarán con un plazo de vigencia.

En cualquier caso se podrá prorrogar los anteriores plazos, en los términos establecidos legalmente.

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

La concesión de licencias de obras mayores 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.

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

II.- CONCLUSIÓN.-

Obra informe emitido por el técnico municipal desfavorable a la concesión de la licencia de referencia en cuanto que la actuación planteada no se adecua a las prescripciones técnicas de aplicación. Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, pendiente de su resolución. Cabe por tanto informar desfavorablemente desde el punto de vista jurídico-procedimental.

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

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Freudental Beratung für Recht und Immobilien, S.L." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo obras de instalación de puertas y ventanas en el conjunto "Solymar Jazmín" de Costa Calma, 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo 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 "**Dehesa de Jandía, S.A.**" con referencia a la promoción de un Hotel de 4* de 301 habitaciones, equivalentes a 742 camas turísticas, zonas comunes y 158 plazas de

aparcamiento, en Polígono P-13 de la Unidad de Actuación nº 2 de APD-2 "Esquinzo Butihondo", en este Término Municipal (Rfa. Expte. 41/2000 L.U.M.).

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 5 de diciembre de 2000, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar a la citada sociedad la Licencia Urbanística interesada por ésta con referencia al proyecto básico que describía la promoción señalada.

Resultando que el mismo órgano municipal, en sesión de 9 de abril de 2003, tomó, entre otros, el acuerdo de conceder a la sociedad citada una prórroga por plazo de veinticuatro (24) meses para la culminación de las obras recogidas el proyecto de ejecución del citado complejo hotelero, dado que el mismo era fiel reflejo del proyecto básico aprobado el 5 de diciembre de 2000, plazo éste que se computaría a partir del día 27 de marzo de 2004.

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 10 de julio de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud de prórroga de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión de 5 de diciembre de 2000 y, conforme a lo especificado en el informe jurídico que fue objeto de transcripción en el texto de dicha resolución, recabar los preceptivos informes ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y la Consejería de Turismo y Transporte del Gobierno Autónomo de Canarias.

Resultando que dicho órgano municipal, en sesión de 2 de octubre de 2003, tomó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud presentada por la representación de la entidad "Dehesa de Jandía, S.A." y poner en conocimiento de la misma que se entiende concedida, conforme a lo previsto en la Ley 19/2003, de 14 de abril, la prórroga solicitada de la licencia urbanística otorgada mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión de fecha 5 de diciembre de 2000 para el referido proyecto básico, toda vez que había transcurrido más de tres meses desde que presentó su petición de prórroga sin haber recibido resolución alguna

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de abril de 2005, adoptó, entre otros, el acuerdo de autorizar a la sociedad interesada el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución del Hotel de 4* que nos ocupa, el cual se consideró fiel reflejo del básico para el que se otorgó previamente Licencia Urbanística por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión de 5 de diciembre de 2000, y ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente de su razón.

Vista la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Canarias, Sección 2ª, de 16 de diciembre de 2006, en el marco del Procedimiento Ordinario 2058/2003, en el que se resuelve tener por anulado el acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) de este Ayuntamiento de fecha 9 de abril de 2003, por el que se concedía prórroga de la Licencia Urbanística otorgada con fecha 5 de diciembre de 2000 por el mismo órgano municipal para el mencionado proyecto básico de Hotel de 4*.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de diciembre de 2011, tomó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de la Sentencia Judicial indicada en el párrafo precedente y, en consecuencia, tener por anulado a todos los efectos el acuerdo de la

Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) de fecha 9 de abril de 2003, por el que se concedía a la entidad mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." prórroga del plazo inicialmente conferido para presentar el proyecto de ejecución indicado así como dar traslado del mismo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sección 2ª), al Gobierno de Canarias así como a la entidad mercantil titular del procedimiento administrativo municipal rfa. 41/2000 L.U.M. ("Dehesa de Jandía, S.A.") y solicitar de los servicios administrativos de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara la tramitación, conforme a los procedimientos y plazos legales, del procedimiento de caducidad de la Licencia Urbanística antes enunciada.

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

" ... I.- ANTECEDENTES.-

- A) *Mediante acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, adoptado en sesión de 05 de diciembre de 2000, se acuerda conceder a la entidad mercantil Dehesa de Jandía S.A. licencia urbanística para un proyecto básico de Hotel de 4*(Hotel "Tiscamanita Playa"), de 301 habitaciones y 742 camas, 158 plazas de aparcamiento en la parcela resto de finca matriz Polígono P-13 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", en este término municipal. Según consta en el expediente administrativo se notificó el citado acuerdo el 29 de abril de 2003.*
- B) *Con fecha 11 de diciembre de 2001 (RE nº12.779) se presenta proyecto de ejecución.*
- C) *Con fecha 4 de abril de 2003 (RE nº3.715) solicita prórroga de la licencia concedida por plazo de 2 años. Asimismo, con fecha 09 de abril de 2003 (RE nº3.904) se reitera la petición de prórroga de dos años para la citada licencia. Se aporta Acta de Replanteo e inicio de obras firmada el 26 de marzo de 2002.*
- D) *Con fecha 09 de abril de 2003 (RE nº10.408), la Junta de Gobierno Local, acordó otorgar prórroga de 24 meses al proyecto de ejecución del Hotel de cuatro estrellas, al ser fiel reflejo del básico autorizado. A tal efecto, cabe informar que el acuerdo especifica que el cómputo de los 24 meses se realiza desde el 27 de marzo de 2004.*
- E) *Con fecha 02 de octubre de 2003, la Comisión Municipal de Gobierno, acordó "Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la representación de Dehesa de Jandía S.A. (41/2000 LUM) y poner en conocimiento de la misma que se entendía concedida, conforme a lo previsto en la Ley 19/2003, de 14 de abril, la prórroga solicitada de la licencia urbanística otorgada mediante acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno en sesión de 11 de enero de 2001, para un proyecto básico de Hotel de cuatro estrellas en el resto de finca matriz del polígono-13 del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo, al haber transcurrido más de tres meses desde que presentó su petición de prórroga sin haber recibido resolución alguna."*

- F) *Que con fecha 7 de abril de 2005, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se acordó autorizar a Dehesa de Jandía S.A. el inicio de las obras al ser fiel reflejo del proyecto básico autorizado por la C.M.G. en sesión de 05 de diciembre de 2000. Notificado el 12 de mayo de 2005.*
- G) *Contra el acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 09 de abril de 2003 se interpone, por el Letrado de los Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias, en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Canarias, recurso contencioso administrativo (s/rfa RCA nº 2.058/03), en el que se solicita la declaración de nulidad radical del mencionado acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, alegando que el mismo estaba viciado de nulidad radical en cuanto al procedimiento para el otorgamiento de la licencia al no haberse cumplimentado el preceptivo trámite de informe jurídico y técnico por los Servicios municipales y en cuanto a la legalidad intrínseca del acto por cuanto vulneraba la medida cautelar contenida en el artículo 2.3 c) de la Ley 6/2001, de 23 de julio, que suspende la concesión de licencias urbanísticas que habiliten para la construcción de establecimientos turísticos alojativos.*
- H) *En el mencionado recurso contencioso administrativo (s/rfa RCA nº2.058/03) recayó Sentencia dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se estimaba parcialmente la pretensión de la Comunidad Autónoma de Canarias; fallando anular el mentado acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 9 de abril de 2003 por ser disconforme con el artículo 169 y 166 del TRLOTENC, al no ser conforme la prórroga concedida con la Ley 6/2001, de 23 de julio, y por no contener los informe técnico y jurídico, exigidos en el procedimiento de concesión de licencia.*

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Primera.- *El fallo judicial de la citada sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias literalmente dice: "Que debemos estimar y estimamos en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por los Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias, en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Canarias, contra el Decreto del Alcalde del Ayuntamiento de Pájara, mencionado en el Antecedente Primero, el cual anulamos por no ser conforme a derecho."*

Al respecto se informa que dicha sentencia es firme conforme al oficio de la Secretaria Judicial del T.S.J.C. Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 6 de febrero de 2007 (R.E. nº1.804 de 15 de febrero de 2007).

Segunda.- *Que en el antecedente primero de la sentencia del T.S.J.C. de 16 de diciembre de 2006 figura, como objeto del recurso contencioso-administrativo, el acuerdo de prórroga de la licencia urbanística de 09 de abril de 2003, otorgada por la entonces Comisión Municipal de Gobierno del Ayuntamiento de Pájara (actualmente Junta de Gobierno Local).*

Tercera.- *Que los motivos para la estimación en parte del recurso, que tiene como consecuencia la anulación del acuerdo de prórroga de la licencia, se exponen claramente en el último párrafo del Fundamento Jurídico Cuarto de la sentencia judicial, entendiendo la Sala de*

lo Contencioso-Administrativo que: "Por lo que la prórroga concedida vulneró abiertamente el artículo 169 del TRLOTENC en sus dos apartados, tanto por otorgar la prórroga con abierta vulneración de los plazos como por infringir la normativa vigente al tiempo de solicitar la prórroga y el artículo 166 del mismo TRLOTENC por no seguir los trámites previstos."

Cuarta.- *Que el artículo 67 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, se refiere a la convalidación de los actos administrativos anulables. Ahora bien, habiéndose anulado judicialmente el acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, de 09 de abril de 2003, no cabe su convalidación conforme al artículo 67 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.*

Quinta.- *Dispone el artículo 169.2 y 169.3 del TRLOTENC, relativo a la eficacia de las licencias urbanísticas, que:*

"2. Los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

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

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

De cuanto antecede se desprende que la solicitud de prórroga fue formulada fuera del plazo de vigencia de la licencia toda vez que ésta fue otorgada el 05 de diciembre de 2001, teniendo el plazo de un año para iniciar las obras, venciendo el 05 de diciembre de 2001, sin que dentro de dicho plazo se hubiese presentado el proyecto de ejecución a los efectos de autorizar las obras. Y es que, según los antecedentes, no fue hasta el 11 de diciembre de 2001 que se presentó el proyecto de ejecución, esto es, fuera del plazo de vigencia de la licencia concedida al proyecto básico, el cual no fue informado, ni autorizado, y sin que los interesados comunicasen el inicio de las obras hasta el 09 de abril de 2003, momento en que se aporta junto a la solicitud de prórroga el Acta de Replanteo de inicio de las obras (firmada en el año 2002). Pero es que además la prórroga concedida no era conforme con la normativa vigente en el momento de la solicitud al estar en vigor la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes, que suspendía la concesión de licencias urbanísticas que habilitasen la construcción de establecimientos turísticos alojativos, siendo lo procedente en dicho momento la incoación de la caducidad de la licencia de referencia de conformidad con el artículo 169.3 del TRLOTENC, correspondiendo de oficio a la Comisión Municipal de Gobierno (hoy Junta de Gobierno Local), la declaración de caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos de un año para el comienzo y de dos años para terminar las obras.

III.- CONCLUSIONES.-

Primera.- Que el acuerdo de prórroga de 09 de abril de 2003 vulneró los artículos 169 y 166 del TRLOTENC conforme ha manifestado la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en su sentencia de 16 de diciembre de 2006 (P.O. nº2.058/03).

Segunda.- La anulación judicial comporta que no sea posible la convalidación del acuerdo de la entonces Comisión Municipal de Gobierno, de 09 de abril de 2003 conforme al artículo 67 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Tercera.- Que el recurso de la Comunidad Autónoma se fundaba en motivos de nulidad radical, y éste ha sido estimado en parte según fallo judicial, por lo que lo procedente es incoar expediente de caducidad de la licencia de referencia con audiencia al interesado, al hallarse la licencia incurrida en situación de caducidad por transcurso de los plazos genéricos de inicio y terminación (de un año para iniciar y dos para terminar) recogidos en el artículo 169 del TRLOTENC.

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 licencias urbanísticas, concesión de prórrogas y expedientes de caducidad, la siguiente

IV.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.-

Primera.- Tomar conocimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de 16 de diciembre de 2006, por la que se falla anular el acuerdo de la entonces Comisión Municipal de Gobierno, de fecha 09 de abril de 2003, de prórroga de validez de la licencia urbanística y ello por vulnerar los artículos 169 y 166 del TRLOTENC.

Segunda.- Incoar expediente de caducidad de la licencia de referencia con audiencia al interesado conforme al artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y al amparo del artículo 169.3 del TRLOTENC, y asimismo recabar informe policial y técnico detallado sobre el estado en que se encuentra las obras ...".

Visto el informe emitido por la Policía Local con fecha 21 de diciembre de 2011, donde se hace constar textualmente: " ... por parte de la entidad "Dehesa de Jandía, S.A." no se han realizado las obras consistentes en la construcción de Hotel de 4* en la parcela resto de la finca matriz del Polígono P-13 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" ...".

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 33/2012, de 9 de enero, se resolvió incoar expediente de caducidad de la Licencia Urbanística para proyecto básico de Hotel de 4* de 301 habitaciones, equivalentes a 742 camas turísticas, zonas comunes y 158 plazas de aparcamiento, en el resto de finca matriz del Polígono P-13 de la Unidad de Actuación nº 2 de APD-2 "Esquinzo Butihondo", en este Término Municipal así como de la autorización para inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución fiel reflejo del proyecto básico especificado, aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de abril de 2005, de las que es

titular la entidad mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." y ello como consecuencia del vencimiento del plazo máximo para el inicio de las obras de referencia conforme a las prescripciones del artículo 169 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, confiriéndole a dicha sociedad trámite de audiencia por plazo de quince días y practicándose reglamentaria notificación de dicha resolución con fecha 26 de enero de 2012, sin que por dicha sociedad nada se alegase hasta el momento actual.

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

Primero.- Declarar la caducidad de la Licencia Urbanística referencia 41/2000 L.U.M., otorgada para proyecto básico de Hotel de 4* de 301 habitaciones, equivalentes a 742 camas turísticas, zonas comunes y 158 plazas de aparcamiento, en el resto de finca matriz del Polígono P-13 de la Unidad de Actuación nº 2 de APD-2 "Esquinzo Butihondo", en este Término Municipal así como de la autorización para inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución fiel reflejo del proyecto básico indicado, aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de abril de 2005 y de las que es titular la entidad mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." y ello conforme a lo expresado anteriormente en el informe jurídico transcrito.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que éste pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de 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 presente acuerdo a la Comunidad Autónoma de Canarias así como al Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

4.5.- Visto el expediente tramitado a instancia de D. *Juan José Zelaya Echevarría*, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "**Técnicos y Servicios Insulares, S.L.**" (En adelante "Tysi, S.L."), relativo a Licencia Urbanística que autorice la construcción de Hotel "Beach Gate" de 4* (244 habitaciones con 420 camas turísticas) en la parcela 2 del Polígono PA-11 Ampliación de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la entidad interesada (Rfa. Expte. 71/2000 L.U.M.).

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 11 de enero de 2001, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la citada sociedad Licencia Urbanística para proyecto básico que describía la citada promoción, resolución que fue objeto de reglamentaria notificación con fecha 2 de marzo de 2001.

Resultando que el día 19 de marzo de 2001 (R.E. nº 2620) llega a estas Oficinas Municipales informe emitido por la Jefatura de la Demarcación de Costas de Canarias donde se concluye que " *... siempre que se obtenga previamente las autorizaciones correspondientes para las actuaciones en zona de servidumbre de protección, el proyecto no resulta contrario a lo establecido en la Ley de Costas ...*".

Resultando que con fecha 20 de marzo de 2001 (R.E. nº 2694) se practica notificación a esta Corporación del Decreto dictado por el Consejero Delegado de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura mediante el que se otorga a la entidad mercantil "Tysi, S.L." autorización previa para un complejo hotelero a emplazar en la ubicación antes indicada, si bien constando en dicha resolución ciertas diferencias en la capacidad alojativa del mismo (292 unidades alojativas equivalentes a 600 plazas alojativas fijas).

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 3998/2001, de 8 de agosto, se resolvió conceder a la citada empresa autorización municipal para excavación y acondicionamiento de la parcela de referencia, con advertencia expresa de que no se podría comenzar con la construcción de la edificación hotelera señalada hasta tanto no se presentase el proyecto de ejecución y éste fuera oportunamente autorizado por el órgano municipal competente, practicándose notificación de dicha resolución con fecha de 13 de agosto de 2001.

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 19 de agosto de 2002, tomó, entre otros, el acuerdo de conceder a la entidad mercantil "Tysi, S.L." una prórroga de doce meses para presentar el proyecto de ejecución, fiel reflejo del proyecto básico para el que se otorgó Licencia Urbanística por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión de 11 de enero de 2001, computándose éste a partir del día 11 de enero de 2002, así como la prórroga igualmente interesada por dicha sociedad de doce meses para iniciar la excavación y acondicionamiento de la parcela 2 del Polígono PA-11 "Ampliación de Costa Calma", autorizada mediante Decreto de la Alcaldía nº 3998/2001, de 8 de agosto, y computándose éste a partir del día 8 de agosto de 2002, y tras éste, un plazo dos años para la total terminación de dicha actuación.

Resultando que el mismo órgano municipal, en sesión de 9 de abril de 2003, tomó, entre otros, el acuerdo de conceder a la entidad mercantil "Tysi, S.L." una prórroga de doce meses para presentar el proyecto de ejecución, fiel reflejo del proyecto básico para el que se otorgó Licencia Urbanística por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, en sesión de 11

de enero de 2001, computándose éste a partir del día 12 de mayo de 2003, así como la prórroga igualmente interesada por dicha sociedad de doce meses para iniciar la excavación y acondicionamiento de la parcela 2 del Polígono PA-11 "Ampliación de Costa Calma", autorizada mediante Decreto de la Alcaldía nº 3998/2001, de 8 de agosto, y computándose éste a partir del día 8 de agosto de 2002, y tras éste, un plazo dos años para la total terminación de dicha actuación.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de agosto de 2007, adoptó, entre otros, el acuerdo de denegar a la mercantil mencionada la autorización municipal para inicio de las obras descritas en proyecto de ejecución del Hotel de 4* de referencia, todo ello con fundamento en lo especificado en los informes técnico y jurídico que fueron objeto de transcripción literal en el texto de la citada resolución y practicándose reglamentaria notificación del mismo, conforme prescribe el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a través de anuncio inserto en el Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 6 de 11 de enero de 2008.

Vista la Sentencia dictada por la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias con fecha 21 de abril de 2006, a través de la que se falla estimar en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por los Servicios Jurídicos del Gobierno de Canarias, en nombre y representación de la Comunidad Autónoma de Canarias, contra el acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 19 de agosto de 2002.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 4499/2009, de 3 de noviembre, se resolvió incoar expediente de caducidad de las licencias y autorizaciones antes señaladas, confiriéndole trámite de audiencia por plazo legal a la sociedad citada, resolución que fue objeto de notificación a la citada sociedad, conforme al artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, mediante anuncio publicado en el BOP Las Palmas nº 59 de 7 de mayo de 2010 y Tablón de Edictos del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y sin que nada se alegase por ésta hasta el momento.

Resultando que hasta el día 28 de octubre de 2010 la declaración de caducidad anunciada no había sido dictada ni notificada, situándose ésta fuera del plazo de los tres meses que establece el artículo 42.3 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, se resolvió, por Decreto de la Alcaldía nº 3670/2010, proceder sin más trámite al archivo de las actuaciones obrantes en el procedimiento iniciado por Decreto de la Alcaldía nº 4499/2009, de 3 de noviembre, e incoar nuevo expediente de caducidad de la Licencia Urbanística para proyecto básico de Hotel "Beach Gate" de 4* (244 habitaciones con 420 camas turísticas) previsto en la parcela 2 del Polígono PA-11 Ampliación de Costa Calma (T.M. Pájara), así como de la autorización para realización de excavación y acondicionamiento de la parcela de referencia, las cuales le fueron otorgadas a la entidad mercantil "Tysi, S.L.", por acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 11 de enero de 2001, y Decreto de la Alcaldía nº 3998/2001, de 8 de agosto, respectivamente y ello como consecuencia del vencimiento del plazo máximo para el inicio de las obras conforme a las prescripciones del artículo 169 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios

Naturales de Canarias, resolución ésta formalmente notificada a dicha empresa con fecha 21 de noviembre de 2010.

Resultando que con fecha 2 de diciembre de 2010 se reciben sendos escritos de alegaciones planteados por la representación de las sociedades "Tysi, S.L." y "Dehesa de Jandía, S.A." (R.E. nº 15782 y 15784, respectivamente) y que por Decreto de la Alcaldía nº 2483/2011, de 16 de junio, se resolvió, entre otras cuestiones:

- Conceder a favor de "Dehesa de Jandía, S.A." el cambio de titularidad de la Licencia Urbanística rfa. 71/2000 L.U.M., a través de la cual se aprobó el proyecto básico de Hotel "Beach Gate" de 4* (244 habitaciones con 420 camas turísticas) previsto en la parcela 2 del Polígono PA-11 Ampliación de Costa Calma (T.M. Pájara), así como de la autorización para realización de excavación y acondicionamiento de la parcela de referencia.
- Incoar expediente de caducidad de la Licencia Urbanística para proyecto básico de Hotel "Beach Gate" de 4* (244 habitaciones con 420 camas turísticas) previsto en la parcela 2 del Polígono PA-11 Ampliación de Costa Calma (T.M. Pájara), así como de la autorización para realización de excavación y acondicionamiento de la parcela de referencia, de las que es actual titular la entidad mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." y ello como consecuencia del vencimiento del plazo máximo para el inicio de las obras conforme a las prescripciones del artículo 169 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, confiriéndole a tal efecto trámite de audiencia a fin de que en el plazo de QUINCE DIAS la citada sociedad alegue cuanto convenga a su derecho.

Resultando que con fecha 11 de julio de 2011 (R.E. nº 9044), la representación de la entidad mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." formula escrito de alegaciones contra el citado Decreto de la Alcaldía nº 2483/2011, de 16 de junio, y visto el informe jurídico emitido al respecto por la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana), que reza como sigue:

" ... I.- ANTECEDENTES.-

Primero.- Que con fecha 11 de enero de 2001, la entonces Comisión Municipal de Gobierno (actualmente Junta de Gobierno Local) acordó conceder licencia urbanística a un proyecto básico de Hotel de 4 estrellas en la parcela 2 del PA-11 de Costa Calma, si bien con condiciones (consistentes en la aportación de una serie de autorizaciones sectoriales).Notificado el acuerdo el 02 de marzo de 2001.

A este respecto cabe advertir que si bien la Comisión Municipal de Gobierno, con fecha 09 de abril de 2003, acordó otorgar prórroga de doce meses para la presentación del proyecto de ejecución, (notificándose dicho acuerdo el 12 de mayo de 2003) éste finalizó el 12 de mayo de 2004, y no fue hasta el 14 de mayo de 2004 (RE nº6.260) que fue presentado el proyecto de ejecución. Asimismo, en dicho escrito se comunica a la Administración el inicio de las obras de excavación y acondicionamiento de parcela autorizado por Decreto nº3.998/2001 de 8 de agosto.

Segundo.- No obstante, y con posterioridad mediante Sentencia firme del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (RCA nº2.059/03) de 13 de enero de 2007, se anula el acuerdo de prórroga de 09 de abril de 2003, tanto de la licencia urbanística para Hotel, como de la licencia para la excavación y acondicionamiento de la parcela otorgada por Decreto nº3.998/01 de 8 de agosto.

Tercero.- Que mediante Decreto nº2.483/2011, de 16 de junio, se resuelve entre otros, incoar expediente de caducidad de la licencia urbanística para proyecto básico de Hotel Beach Gate de 4*, así como de la autorización para la realización de excavación y acondicionamiento de parcela. Notificado el 30 de junio de 2011 a Dehesa de Jandía y el 04 de julio de 2011 a TYSI S.L.

Con fecha 11 de julio de 2011 tiene entrada con nº9.044 las alegaciones formuladas por DEHESA DE JANDÍA S.A. previamente presentadas en Correos el 07 de julio de 2011, haciendo referencia a otras alegaciones presentadas en Correos el 16 de diciembre de 2010 (RE nº16.518 de 20/12/2010).

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Primera.- Dispone el artículo 169.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, que:

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

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

Supuesto que la norma no determina el plazo de duración del procedimiento resulta de aplicación el establecido en el artículo 42.3 del Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Segunda.- Dispone el artículo 44.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que:

"En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:

1. En el caso de procedimientos de los que pudiera derivarse el reconocimiento o, en su caso, la constitución de derechos u otras situaciones jurídicas individualizadas, los interesados que hubieren comparecido podrán entender desestimadas sus pretensiones por silencio administrativo.

2. En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se

producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 92.

En los supuestos en los que el procedimiento se hubiera paralizado por causa imputable al interesado, se interrumpirá el cómputo del plazo para resolver y notificar la resolución."

Tercera.- *Corresponde a la Junta de Gobierno Local, la concesión de las licencias urbanísticas en virtud de la delegación conferida mediante Decreto de la Alcaldía nº2.451/2011, de 14 de junio, por cuanto compete a la misma la declaración de caducidad y su inicio.*

No obstante, se advierte que el Alcalde podrá avocar el conocimiento de este asunto, conforme y en los términos previstos en el artículo 14 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

III.- CONCLUSIÓN.-

A tenor de los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos, cabe concluir que se ha producido la caducidad del procedimiento toda vez que desde que se inició el 16 de junio han transcurrido más de tres meses sin que se haya resuelto y notificado.

IV.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.-

Primera.- *Declarar la caducidad del procedimiento de caducidad de la licencia urbanística de referencia municipal 71/2000 LUM iniciado en virtud del Decreto nº2.483/2011, de 16 de junio y archivo de las actuaciones.*

Segunda.- *Incoar nuevamente expediente de caducidad de la licencia de referencia 71/2000 LUM, confiriendo trámite de audiencia al titular de las mismas.*

Tercera.- *Recábase informe policial relativo al estado en que se encuentra la parcela, y si se hubiesen iniciado obras tanto de excavación como de edificación ...".*

Visto el informe emitido por la Policía Local con fecha 31 de octubre de 2011 en el que se hace constar lo siguiente:

" ... por parte de la entidad mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." no se ha procedido a las obras de construcción de Hotel de 4 (Beach Gate", de 244 habitaciones, equivalentes a 420 camas turísticas, en la parcela nº 2 del Polígono de Actuación nº 11 "Ampliación de Costa Calma" (T.M. Pájara) ...".*

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 4736/2011, de 20 de diciembre, se resolvió:

- Proceder sin más trámite al archivo de las actuaciones obrantes en el procedimiento de referencia, iniciado por Decreto de la Alcaldía nº 2483/2011, de 16 de junio, el cual pretendía la declaración la caducidad de la Licencia Urbanística para proyecto básico de Hotel "Beach Gate" de 4* (244 habitaciones con 420 camas turísticas) previsto en la parcela 2 del Polígono PA-11 Ampliación de Costa Calma (T.M. Pájara), así como de la autorización para realización de excavación y

acondicionamiento de la parcela de referencia, las cuales le fueron otorgadas a la entidad mercantil "Tysi, S.L.", por acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 11 de enero de 2001, y Decreto de la Alcaldía nº 3998/2001, de 8 de agosto, respectivamente, y cuya titularidad ostenta actualmente la igualmente mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." a través de la indicada resolución nº 2483/2011, de 16 de junio, toda vez que la declaración de caducidad anunciada no ha sido dictada ni notificada dentro del plazo de los tres meses que establece el artículo 42.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

- Incoar expediente de caducidad de la Licencia Urbanística para proyecto básico de Hotel "Beach Gate" de 4* (244 habitaciones con 420 camas turísticas) previsto en la parcela 2 del Polígono PA-11 Ampliación de Costa Calma (T.M. Pájara), así como de la autorización para realización de excavación y acondicionamiento de la parcela de referencia, de las que es actual titular la entidad mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." y ello como consecuencia del vencimiento del plazo máximo para el inicio de las obras conforme a las prescripciones del artículo 169 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, confiriéndole a tal efecto trámite de audiencia a la citada sociedad por plazo legal.

Resultando que con fecha 12 de enero de 2012 se practicó a "Dehesa de Jandía, S.A." reglamentaria notificación de la resolución indicada en el apartado precedente, sin que hasta el momento actual nada se alegase por ésta.

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

Primero.- Declarar la caducidad de la Licencia Urbanística referencia 71/2000 L.U.M., otorgada para proyecto básico de Hotel "Beach Gate" de 4* (244 habitaciones con 420 camas turísticas) previsto en la parcela 2 del Polígono PA-11 Ampliación de Costa Calma (T.M. Pájara), así como de la autorización para realización de excavación y acondicionamiento de la parcela de referencia, las cuales fueron otorgadas mediante acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 11 de enero de 2001, y Decreto de la Alcaldía nº 3998/2001, de 8 de agosto, respectivamente, y de las que es titular la entidad mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." y ello conforme a lo expresado anteriormente en el informe jurídico transcrito.

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

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

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

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad "**José Padilla Francés, S.L.**" (Rfa. 29/2005 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística Municipal que autorice la ejecución de proyecto reformado de vivienda unifamiliar aislada en donde dicen "Parcela Segregada nº 1 – Parcelas Catastrales nº 81 y 88 – Polígono nº 8 – Asentamiento Rural de Cardón", en este Término Municipal, conforme al proyecto técnico aportado.

Visto el artículo 62.3 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, el cual establece que cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencia, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y al pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los Municipios por cuantía mínima de 5 % del presupuesto total de las obras a ejecutar.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de noviembre de 2011, tomó el acuerdo de otorgar a la citada sociedad interesada la referida Licencia Urbanística, siendo reglamentario, por tanto, la aprobación de la preceptiva liquidación del canon fijado en el citado artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo, que de conformidad con el artículo 4.3 de la citada Ordenanza Municipal alcanzará en este caso al 10 % del presupuesto de las obras por tratarse de una vivienda de más de 150 m² construidos, liquidación ésta cifrada en el importe de 25.034,80 €, aprobada por la Junta de Gobierno Local en idéntica sesión y formalmente notificada con fecha 28 de noviembre de 2011.

Visto el Recurso de Reposición interpuesto por la representación de la entidad mercantil citada con fecha 27 de enero de 2012 (R.E. nº 110) así como el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) que reza como sigue:

" ... Antecedentes

I.- El 27 de octubre de 2005 se solicita por la representación de la entidad mercantil "José Padilla Francés, S.L." licencia para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada, con emplazamiento en donde dicen Parcela segregada nº 1 Parcelas 81 y 88- Polígono 8 Asentamiento Rural de Cardón - Término Municipal de Pájara.

II.- El 19 de abril de 2007 por la Junta de Gobierno Local se adopta el acuerdo de conceder a la entidad mercantil José Padilla Francés, S.L. la licencia municipal solicitada.

III.- El 19 de diciembre de 2007 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas la Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico, entrando en vigor a los 15 días hábiles de su publicación.

IV.- El 19 de mayo de 2011 se solicita por la referida entidad mercantil licencia urbanística para reformado de proyecto de ejecución de la vivienda unifamiliar aislada anteriormente mencionada.

V.- En sesión de 7 de noviembre de 2011 la Junta de Gobierno Local otorga licencia municipal para reformado de proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada en donde dicen "Parcela Segregada nº 1" –Parcelas Catastrales nº 81 y 88 – Polígono nº 8 en el Asentamiento Rural de Cardón. Asimismo, se aprueba conforme a la vigente Ordenanza General reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico, la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 por importe de 25.034,80 euros. Este último acuerdo es notificado el 28 de noviembre de 2011.

VI.- El 27 de enero de 2012 se presenta escrito de alegaciones contra la liquidación practicada y por el cálculo del canon urbanístico, de la que consideramos importante extraer lo siguiente:

"1. Sobre la aplicación del canon urbanístico:

(...) en aplicación del artículo 62.3 del decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo y la Ordenanza municipal aprobada por el Ayuntamiento de Pájara, parece razonable el devengo del canon urbanístico correspondiente con el otorgamiento de la licencia de obras aprobada mediante el citado Decreto 2633/2011 de la Alcaldía- Presidencia, que autoriza el reformado de la vivienda, siempre y cuando con la misma se materializa aprovechamiento urbanístico.

Si bien se había otorgado una licencia en fecha previa, en sesión de la Junta de la Corporación Local de fecha 19 de abril de 2007, para la construcción de la vivienda unifamiliar aislada donde dicen Parcela Segregada nº 1 Parcelas nº 81 y 88 Polígono 8 – Asentamiento Rural de Cardón", pero la misma no está sujeta al pago del Canon Urbanístico, por cuanto en el momento de su otorgamiento, el Ayuntamiento no había aprobado la Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico, en el año 2007, entrando en vigor pasado 15 días hábiles

desde su publicación en el BOP núm. 163-19 de diciembre de 2007, esencial para la imposición del citado ingreso público a propietarios –promotores.

1.2 Sobre la liquidación del canon urbanístico.

Atendiendo a la liquidación del canon urbanístico de fecha 7 de noviembre de 2011, se desconoce como ha procedido la Administración Municipal a realizar el cálculo del canon urbanístico, siendo únicamente constatable la aplicación de una cantidad de base imposible que alcanza la cifra elevada de 250.348,04 euros, al cual le resulta aplicable el porcentaje del 10% al tratarse de una vivienda de mas de 150 m2 construidos.

El coste real y efectivo, según ha informado la empresa de arquitectura contratada ... mediante el proyecto de reforma visado por el Colegio de Arquitectos de Canarias de fecha 25 de octubre de 2005, en su apartado correspondiente al presupuesto de ejecución material para la ejecución de las obras de reforma en 112.037,81 euros. Sin que en ningún momento la administración municipal haya debatido la cantidad informada dentro del proyecto de reforma que obra en el expediente por el que ha tenido lugar el otorgamiento de la licencia de obras mediante Decreto nº 2633/2011 de la Alcaldía-Presidencia, o que vendría a suponer el pago del canon urbanístico en la cifra de 11.203,781. Y es que a esa cantidad presupuestada es la que debe atender la Corporación Local a los efectos de aplicar el porcentaje establecido en la ordenanza para determina la liquidación del canon urbanístico.

Segunda.- Revocación del acto de imposición del canon urbanístico.

El artículo 105 de la Ley 30/1992 dispone que las Administraciones Públicas podrán revocar en cualquier momento sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes o sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

En este sentido, se entiende que se dan los supuestos legales para que pueda darse la revocación del acto de imposición del canon urbanístico por un defecto legal en el cálculo en la liquidación del canon urbanístico (...)

SOLICITO DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA, que atendiendo a las alegaciones que se formulan en el presente escrito proceda a:

1º Rectificar el error material producido en el cálculo de la liquidación del canon urbanístico girada a favor de la sociedad mercantil "José Padilla Francés, Sociedad Limitada", para que proceda a disponer la liquidación ajustada al coste en la ejecución material de las obras relativas al proyecto de reforma autorizado mediante la licencia urbanística mediante el decreto 2633/2011.

De no estar conforme a la misma proceda a,

2º Iniciar un procedimiento de revocación del acto administrativo de Resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de noviembre de 2011, por el que se viene a

aprobar la liquidación del canon con la cifra de 25.034 euros sobre la sociedad José Padilla Francés, S.L., al objeto de que,

3º Proceda a resolver sobre la sociedad mercantil "José Padilla Francés, Sociedad Limitada" el Canon urbanístico preceptivo mediante el cálculo de la liquidación ajustado a derecho en aplicación de la Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística (Ref. 29/2005 L.U.M.) que autoriza la ejecución del proyecto reformado de vivienda unifamiliar aislada donde dicen "Parcela Segregada nº 1- Parcelas nº 81 y 88 Polígono 8 Asentamiento Rural de Cardón."

Consideraciones Jurídicas

El artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias establece que cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y en todo caso, el pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los municipios por cuantía mínima del cinco y máxima del diez por ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el municipio.

El Ayuntamiento de Pájara aprobó la Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico entrando en vigor 15 días hábiles desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 163 de 19 de diciembre de 2007.

El artículo segundo de esta Ordenanza dispone que el hecho determinante de la obligación de este ingreso público lo constituye la materialización del aprovechamiento edificatorio en suelo rústico de naturaleza industrial, residencial, turística o de equipamiento.

Asimismo, se determina que la base imponible vendrá determinada por el coste total de las obras a ejecutar, entendiéndose por dicho coste el coste real y efectivo (o de ejecución material) de la construcción o edificación de que se trate; a tal efecto no forman parte de la base imponible, en ningún caso, el Impuesto General Indirecto Canario y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás construcciones, instalaciones u obras, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

A estos efectos la base imponible se determinará:

- a) En función de los índices o módulos establecidos anualmente por la Asamblea General del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias en el "Cuadro de Costes Unitarios Orientativos de Construcción".*

b) *En su defecto, en función del presupuesto presentado por los interesados siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.*

Los porcentajes a aplicar a la base imponible definida en el apartado anterior, establecidos en función de la naturaleza, uso e intensidad del aprovechamiento edificatorio, serán los siguientes:

Aprovechamiento Edificatorio Residencial no Turístico: Viviendas de más de 150 m² construidos 10%, tal y como se trata del supuesto que nos ocupa.

El artículo 5 de la Ordenanza dispone que el Canon se devenga y nace la obligación de satisfacer el ingreso público correspondiente en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística municipal, y ello con independencia de que el proyecto técnico inicial que sustente la misma sea básico o de ejecución completa de la edificación de que se trate.

En el presente supuesto se otorga licencia urbanística para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada, con emplazamiento en donde dicen Parcela segregada nº 1 Parcelas 81 y 88 Polígono 8 Asentamiento Rural de Cardón - Término Municipal de Pájara el 19 de abril de 2007, si bien, el proyecto que autoriza la ejecución de las obras tal y como se encuentran ejecutadas fue el autorizado mediante la concesión de licencia municipal en sesión de 7 de noviembre de 2011 por Junta de Gobierno Local (proyecto reformado).

Pues como expresa la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en la sentencia 50/2004, de 22 de enero, el canon se devenga por la obtención de aprovechamiento urbanístico de carácter residencial y este se adquiere cuando se obtiene la licencia municipal de obras que es la que habilita para el inicio de las obras, en el presente supuesto la licencia que autoriza la ejecución de las obras tal y como están ejecutadas es el proyecto reformado que obtuvo licencia urbanística el 7 de noviembre de 2011 por la Junta de Gobierno Local.

En el mismo sentido la ordenanza en su artículo 6 apartado segundo clarifica que una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, es decir la base imponible tenida en cuenta para la liquidación provisional, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda. En definitiva, la ordenanza clarifica que la liquidación definitiva únicamente podrá referirse al coste real y efecto de la edificación autorizada en la licencia municipal otorgada, no pudiendo en ningún caso incluir los costes correspondientes a posibles excesos de obra ejecutada sobre la inicialmente autorizada que darán lugar al ejercicio de la potestad municipal de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Si aplicamos lo anteriormente expuesto la liquidación definitiva debe referirse al coste real y efecto y en este sentido, el proyecto determina que el coste total de las obras a ejecutar (ejecución material de las obras) es de 259.157,39 euros, cantidad que se debe tener en cuenta en aplicación del artículo segundo de la ordenanza, (en función del presupuesto presentado por

los interesados siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo)

Es cierto que puede llevar a confusión el hecho de que en el informe del técnico municipal se señale la cantidad 128.578,89 como presupuesto liquidado y que se señale un presupuesto de ejecución corregido, si bien esta sustracción esta realizada únicamente a efectos del impuesto de construcción y de la tasa por la concesión de la licencia.

Es importante resaltar que en modo alguno se ha efectuado con carácter previo el cobro al interesado por el concepto de liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

Obra en el expediente liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias que toma como base imponible la cantidad de 250.348,04 euros, al ser el presupuesto material de ejecución de las obras y le aplica una tarifa del 10% al tener por objeto una vivienda de más de 150 m2 construidos tal y como indica la el artículo 4.2 y 4.3 de la Ordenanza siendo conforme a derecho el cálculo realizado y debiendo ingresar el sujeto pasivo la cantidad de 25.034,80 euros.

En conclusión, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y contestando a las alegaciones presentadas se ha de tener en cuenta que:

Primero.- En contestación a la primera alegación referida al canon urbanístico se ha de considerar, en contraposición a lo alegado, que la Ordenanza mencionada es de plena aplicación toda vez que el proyecto que autoriza la ejecución de las obras tal y como se encuentran ejecutadas fue el autorizado por la Junta de Gobierno Local mediante la concesión de licencia municipal en sesión de 7 de noviembre de 2011, fecha en la que la citada ordenanza era de plena aplicación al constar publicada en el Boletín Oficial de la Provincia desde el 19 de diciembre de 2007.

Por otro lado, es indiscutible que en lo referente a la liquidación del canon urbanístico la base imponible a la cual le resulta aplicable el porcentaje del 10% al tratarse de una vivienda de más de 150 m2 es la de 250.348,04, al ser el presupuesto de ejecución material de las obras (coste real y efectivo) coincidente con el presupuesto que consta en el proyecto reformado presentado por los interesados y que se encuentra visado por el Colegio Oficial correspondiente.

Segundo.- Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto no procede solicitar la revocación del acto debido a que el acto es conforme a derecho al haberse aplicado adecuadamente al supuesto presente la legislación que le es de aplicación.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto, se propone desestimar el Recurso de Reposición presentado por la representación de la entidad mercantil "José Padilla Francés, S.L." con fecha 27 de enero de 2012 contra la liquidación del Canon practicada en el marco del expediente administrativo Rfa. 29/2005 L.U.M. por no haberse desvirtuado, con su interposición, los

motivos por los que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2011 acordó aprobar la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 por importe de 25.034,80 euros, conforme a la vigente Ordenanza General reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico ...".

Resultando que, además de la adecuación a derecho de la liquidación recurrida, el Recurso de Reposición interpuesto es extemporáneo toda vez que notificado el acuerdo que se impugna con fecha 28 de noviembre de 2011, en el día de interposición del Recurso citado -27 de enero de 2012- ya había transcurrido el plazo reglamentario para su presentación.

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

Primero.- Inadmitir por extemporáneo el Recurso de Reposición interpuesto por la entidad mercantil "José Padilla Francés, S.L." contra la liquidación del canon fijado en el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo, cifrada en el importe de 25.034,80 € y aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 7 de noviembre de 2011.

Segundo.- Al margen de la extemporaneidad del mismo, desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por la citada sociedad contra la referida liquidación del canon fijado en el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo, y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

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, 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.

4.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **José C. Cabrera Cabrera** y Dña. **Lorena C. Perdomo Cabrera** (Rfa. 5/2008 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística Municipal que autorice la ejecución de rehabilitación y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada en donde dicen "Corral Blanco", en este Término Municipal, conforme al proyecto técnico aportado.

Visto el artículo 62.3 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, el cual establece que cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y al pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los Municipios por cuantía mínima de 5 % del presupuesto total de las obras a ejecutar.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de septiembre de 2011, tomó, entre otros, el acuerdo de otorgar a los citados interesados la referida Licencia

Urbanística, sin que en dicho acto se aprobara la preceptiva liquidación del canon fijado en el citado artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo.

Resultando que el mismo órgano municipal, en sesión de 10 de octubre de 2011, tomó el acuerdo de aprobar la citada liquidación del canon, que de conformidad con el artículo 4.3 de la citada Ordenanza Municipal alcanzará en este caso al 10 % del presupuesto de las obras por tratarse de una vivienda de más de 150 m² construidos, liquidación ésta cifrada en el importe de 6.601,78 € y formalmente notificada con fecha 16 de noviembre de 2011.

Visto el Recurso de Reposición interpuesto por los citados interesados con fecha 15 de diciembre de 2011 (R.E. nº 16898) así como el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) que reza como sigue:

" ... Antecedentes

I. El 9 de mayo de 2011 se adopta por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria el acuerdo de conceder a D. José Cabrera Cabrera y Dña. Lorena Perdomo Cabrera licencia municipal para proyecto de ejecución de rehabilitación y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada emplazada en donde dicen "Corral Blanco".

II. El 10 de octubre 2011 se aprueba conforme a la vigente Ordenanza General reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico, la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 por importe de 6.601,78 euros, que se notifica el 16 de noviembre de 2011.

III. El 15 de diciembre de 2011 se presenta en plazo escrito de alegaciones contra la liquidación practicada, solicitando lo siguiente:

"a) (...) Que en el porcentaje que graba la base imponible de dicho canon se aplique un porcentaje inferior al 10 % actual.

b) Realizar el pago de dicho canon de la siguiente forma:

- De forma fraccionada el 50% una vez se haya abonado íntegramente la licencia de obras y el 50% restante, al término de la construcción de la vivienda."

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- *El artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias establece que cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y en todo caso, el pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los municipios por cuantía mínima del cinco y máxima del diez por ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el municipio.*

El Ayuntamiento de Pájara aprobó la Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico entrando en vigor 15 días hábiles desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 163 de 19 de diciembre de 2007.

El artículo segundo de esta Ordenanza dispone que el hecho determinante de la obligación de este ingreso público lo constituye la materialización del aprovechamiento edificatorio en suelo rústico de naturaleza industrial, residencial, turística o de equipamiento.

*Asimismo, se determina que la base imponible vendrá determinada por el coste total de las obras a ejecutar, entendiéndose por dicho coste el **coste real y efectivo** (o de ejecución material) de la construcción o edificación de que se trate; a tal efecto no forman parte de la base imponible, en ningún caso, el Impuesto General Indirecto Canario y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás construcciones, instalaciones u obras, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.*

Los porcentajes a aplicar a la base imponible definida en el apartado anterior, establecidos en función de la naturaleza, uso e intensidad del aprovechamiento edificatorio, serán los siguientes:

Aprovechamiento Edificatorio Residencial no Turístico:

Viviendas de hasta 125 m2 construidos: 5%

Viviendas de más de 125 m2 construidos y hasta 150 m2 construidos: 7,5%

Viviendas de más de 150 m2 construidos: 10%

Tal y como queda reflejado en el proyecto obrante en el expediente la vivienda tiene una superficie total construida de 156,92 m2 lo que implica la aplicación del porcentaje del 10% a la base imponible determinada en el presupuesto del proyecto presentado, pues tal y como se aprecia la materialización del aprovechamiento edificatorio en suelo rústico de naturaleza residencial que consta en el proyecto refleja obras que comprenden la rehabilitación y ampliación de vivienda incluyendo obras de completo techado en la construcción existente que carecía de un uso previo residencial.

Es cierto que puede llevar a confusión el hecho de que en el informe del técnico municipal se señale que la ampliación a realizar es de 66,87 m2 y que el canon aplicar es el del 5% sin embargo en su cálculo no se tiene en cuenta que la materialización del aprovechamiento edificatorio en suelo rústico de naturaleza residencia la constituye la superficie total construida de 156,92 m2 pues la construcción existente que se proyecta reformar carece de techo lo que supone que no podría ser destinada a ningún uso residencial previo.

Pues como expresa la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en la sentencia 50/2004, de 22 de enero, el canon se devenga por la obtención de aprovechamiento urbanístico de carácter residencial y este se adquiere cuando se obtiene la licencia municipal de obras que es la que habilita para el inicio de las obras, en el presente supuesto la licencia que

autoriza la ejecución de las obras se amparan en un proyecto que determina que la vivienda materializa un aprovechamiento edificatorio de 156,92 m².

Obra en el expediente liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias que toma como base imponible la cantidad de 66.017,81 euros, al ser el presupuesto material de ejecución de las obras y le aplica una tarifa del 10% al tener por objeto una vivienda de más de 150 m² construidos tal y como indica el artículo 4.2 y 4.3 de la Ordenanza siendo conforme a derecho el cálculo realizado y debiendo ingresar el sujeto pasivo la cantidad de 6.601,78 €.

SEGUNDA.- *Por otra parte, en cuanto a la petición de realizar el pago de forma fraccionada éste se permitirá, debiendo tener en cuenta lo siguiente:*

La Base 35^a de Ejecución del Presupuesto para el Ejercicio 2012, aprobadas en sesión plenaria el 21 de diciembre de 2011 señala que los aplazamientos y fraccionamientos se concederán cuando la situación de la tesorería de los obligados, discrecionalmente apreciada por la administración, les impida efectuar el pago de sus débitos, previa solicitud del obligado, según el modelo que se establezca, acompañada de la documentación exigida en la misma. En particular deberá exponerse y, en su caso, justificarse la existencia de dificultades económico-financieras que impidan de forma transitoria efectuar el pago en el plazo establecido.

Con independencia de lo anterior y al margen de la situación económico financiera real, no se concederán aplazamientos o fraccionamientos en periodo voluntario cuando el solicitante tenga deudas en vía de apremio por otros expedientes de la misma naturaleza.

Con carácter general: Podrán aplazarse o fraccionarse el pago de deudas tanto en periodo ejecutivo como en voluntario. Mientras dura la tramitación de las peticiones de aplazamiento y fraccionamiento de deuda en periodo voluntario no se dictará providencia de apremio sobre las deudas afectadas. Los intereses devengados por cada fracción deberán pagarse junto con dicha fracción del principal de la deuda en el plazo correspondiente.

Si durante la tramitación del expediente el solicitante realiza el ingreso de la deuda, se entenderá que renuncia a la petición. No obstante si el ingreso de la deuda se materializa con posterioridad al periodo de pago voluntario y este renunciara a la petición o no aceptase el contenido de la resolución dictada, el peticionario habrá de abonar el principal de la deuda más recargo que procediera e intereses por el plazo transcurrido.

En el caso de deudas inferiores a 18.000- euros no se exigirá garantía para aplazamientos o fraccionamientos. No obstante, no se podrá autorizar un aplazamiento o fraccionamiento cuando tenga el contribuyente solicitado o concedido otro fraccionamiento cuya deuda pendiente y acumulada exceda de dicho importe.

Importes y plazos.- El importe mínimo de deuda establecido para poder solicitar aplazamiento o fraccionamiento es de 200 euros, desestimándose las peticiones respecto de deudas inferiores a dicha cantidad, salvo que se trate de varias liquidaciones del mismo tributo correspondiente a distintos ejercicio pero que hayan sido notificadas y su importe individualizado los 200 euros, desestimándose las peticiones respecto de deudas inferiores a dicha cantidad, salvo que se trate de varias liquidaciones del mismo tributo correspondiente a

distintos ejercicios pero que hayan sido notificadas y su importe individualizado no supere los 200 euros pero sí en su conjunto. Los intervalos de deuda y plazos mensuales a partir de los que se resolverán las solicitudes de aplazamiento y fraccionamiento, sin perjuicio de las peculiaridades específicas en las normas generales del tributo de que se trate, no excedan de nueve meses con carácter general y en casos especiales justificados de doce meses.

A partir de 1500, 01 euros se permite un nº de plazos mensuales hasta 12 meses que resolverá el Alcalde o por delegación el Concejal de Hacienda.

Con carácter excepcional: en casos excepcionales y siempre que exista informe emitido por los servicios sociales municipales que acredite la muy precaria situación económica y recomiende dicho aplazamiento y/o fraccionamiento, y siempre que se acepte la excepcionalidad por la Alcaldía en el inicio del expediente podrá exonerarse al solicitante de los baremos señalados determinándose de forma explícita en la resolución de la concesión, su motivación y las condiciones del aplazamiento o fraccionamiento y teniendo en cuenta en todo caso los intereses y la situación económica financiera municipal.

Corresponderá al Alcalde – Presidente la resolución de estos casos excepcionales.”

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto, se propone:

PRIMERO.- Desestimar el Recurso de Reposición presentado por Don José Carmelo Cabrera Cabrera y Doña Lorena Perdomo Cabrera de 15 de diciembre de 2011 contra la liquidación del Canon practicada en el marco del expediente administrativo Rfa. 5/2008 L.U.M. por no haberse desvirtuado, con su interposición, los motivos por los que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10 de octubre de 2011 acordó aprobar la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 por importe de 6.601,78 euros, conforme a la vigente Ordenanza General reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico.

SEGUNDO.- Conforme a lo dispuesto en la Base 35ª de la Ejecución del Presupuesto para el Ejercicio 2012 aprobada en sesión plenaria de 2 de diciembre de 2011, se permitirá el fraccionamiento de la deuda, si bien dicho fraccionamiento debe ser requerido al Concejal de Economía, Hacienda, Formación y Empleo al tener delegada con carácter genérico la dirección y gestión del Área de Servicio de Economía y Hacienda, con inclusión de la facultad de resolver mediante actos que afecten a terceros a tenor de lo dispuesto en el Decreto nº 2498/2001, de 20 de junio de 2011 ...”.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, con seis votos a favor y la abstención de D. Ignacio Perdomo Delgado 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.- Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por D. José C. Cabrera Cabrera y Dña. Lorena C. Perdomo Cabrera contra la liquidación del canon fijado en el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo, cifrada en el importe de 6.601,78 € y aprobada

por la Junta de Gobierno Local en sesión de 10 de octubre de 2011 y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

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, 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.

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los servicios económicos municipales, junto con el escrito de impugnación presentado por los interesados, todo ello a los efectos de que se resuelva la solicitud de aplazamiento y fraccionamiento del pago de la liquidación que nos ocupa conforme se peticiona en el mismo.

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Guacimara Torres Alonso** (Rfa. 9/2008 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística Municipal que autorice la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada en donde dicen "Tarajal de Sancho – PK 1 – Carretera FV-56", en este Término Municipal, conforme al proyecto técnico aportado.

Visto el artículo 62.3 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, el cual establece que cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y al pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los Municipios por cuantía mínima de 5 % del presupuesto total de las obras a ejecutar.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 29 de abril de 2009, tomó, entre otros, el acuerdo de otorgar a la citada interesada la referida Licencia Urbanística, sin que en dicho acto se aprobara la preceptiva liquidación del canon fijado en el citado artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo.

Resultando que el mismo órgano municipal, en sesión de 10 de octubre de 2011, tomó el acuerdo de aprobar la citada liquidación del canon, que de conformidad con el artículo 4.3 de la citada Ordenanza Municipal alcanzará en este caso al 10 % del presupuesto de las obras por tratarse de una vivienda de más de 150 m2 construidos, liquidación ésta cifrada en el importe de 15.837,30 € y formalmente notificada con fecha 17 de noviembre de 2011.

Visto el Recurso de Reposición interpuesto por los citados interesados con fecha 16 de diciembre de 2011 (R.E. nº 16998) así como el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) que reza como sigue:

“ ... Antecedentes

I. El 28 de abril de 2009 se adopta por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria el acuerdo de conceder a Dña. Guacimara Torres Alonso licencia municipal para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada a ejecutar en Lgar. Tarajal de Sancho – P.K. 1 Carretera FV -56 en este término municipal.

II. El 10 de octubre de 2011 se aprueba conforme a la vigente Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico, la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 por importe de 15.837,30 euros, que se notifica el 17 de noviembre de 2011.

III. El 16 de diciembre de 2011 se presenta en plazo escrito de alegaciones contra la liquidación practicada, de la que consideramos oportuno extraer lo siguiente:

PRIMERA.- Hemos de poner de manifiesto nuestra disconformidad con la liquidación girada por cuanto entendemos que la base imponible no se ajusta a lo establecido en el artículo 4 de lo establecido en la Ordenanza General Reguladora del Canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico.

Se ha de partir de una consideración previa y es que la liquidación es nula porque no figura no ya suficientemente motivado, es que ni siquiera se ha molestado el Ayuntamiento al que me dirijo en motivar la base sobre la que se gira la liquidación.

SEGUNDO.- Existe, por tanto auténtica falta de motivación a la hora de establece cuáles son los criterios seguidos por la Administración para en su caso determinar los valores que se recogen en la liquidación provisional. Y esta falta de valoración ha de dar lugar, necesariamente a la nulidad de lo actuado.

(...) Así la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 20 de Septiembre de 2005 señala: "La motivación de un acto administrativo consiste en la explicación de las razones en que se basa, de manera que permita a los interesados conocer en qué se fundamenta la decisión o resolución de que se trata para que con este conocimiento estar en condiciones de aceptarla por estar conforme con dichos argumentos o, en su defecto, encontrarse en condiciones de rebatirlos (...)

TERCERO.- Por otro lado, queremos significar también que con esta actuación además está infringiendo lo estatuido en el artículo 47 de la Constitución Española que señala: todos los españoles tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación"

Con este tipo de actuaciones, la Administración está actuando en contra de lo preceptuado en dicha Norma Fundamental.

En su virtud.

Intereso al Ayuntamiento de Pájara que habiendo por presentado este escrito se sirva a admitirlo teniendo por interpuesto en tiempo y debida forma Recurso de Reposición contra el acto que se deja expresado para dictar resolución en cuya virtud se decrete la nulidad de la liquidación impugnada y la consiguiente devolución de las cantidades abonadas más sus respectivos intereses."

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- *Tal y como se pone de manifiesto en el escrito presentado, la interesada conoce la existencia de la Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en suelo Rústico aprobada por el Ayuntamiento de Pájara y que entró en vigor 15 días hábiles desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 163, de 19 de diciembre de 2007. El texto de la Ordenanza se encuentra publicado para su conocimiento general en el Boletín Oficial de la Provincia, por lo que no es posible entender que la liquidación practicada carezca de motivación tal y como se alega por la interesada toda vez que el procedimiento para calcular la cuantía del canon urbanístico viene establecida en la citada Ordenanza y la misma ha sido publicada con carácter general señalando lo siguiente:*

El hecho determinante de la obligación de este ingreso público lo constituye la materialización del aprovechamiento edificatorio en suelo rústico de naturaleza industrial, residencial, turística o de equipamiento.

Asimismo, el artículo 4 establece que la cuantía del canon a abonar al Ayuntamiento resultará de aplicar a la base imponible definida en el apartado siguiente los porcentajes referidos en el apartado tercero de este artículo.

2. La base imponible vendrá determinada por el coste de las obras a ejecutar, entendiéndose por dicho coste el coste real y efectivo (o de ejecución material) de la construcción o edificación de que se trate; a tal efecto no forman parte de la base imponible, en ningún caso, el Impuesto General Indirecto Canario y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás construcciones, instalaciones u obras, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

A estos efectos la base imponible se determinará:

a) En función de los índices o módulos establecidos anualmente por la Asamblea General del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias en el "Cuadro de Costes Unitarios Orientativos de Construcción"

b) En su defecto, en función del presupuesto presentado por los interesados siempre que el mismo hubiera sido visado por el Colegio Oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.

3. Los porcentajes a aplicar a la base imponible definida en el apartado anterior, establecidos en función de la naturaleza, uso e intensidad del aprovechamiento edificatorio, serán los siguientes:

Aprovechamiento Edificatorio Residencial no Turístico:

- *Viviendas de hasta 125 m2 construidos: 5 %*
- *Viviendas de más de 125 m2 construidos y hasta 150 m2 construidos: 7,5 %*
- *Viviendas de más de 150 m2 construidos: 10 %*

El artículo 5 de la Ordenanza dispone que el Canon se devenga y nace la obligación de satisfacer el ingreso público correspondiente en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística municipal, y ello con independencia de que el proyecto técnico inicial que sustente la misma sea básico o de ejecución completa de la edificación de que se trate.

En el mismo sentido la ordenanza en su artículo 6 apartado segundo clarifica que una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de la misma, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible a que se refiere el apartado anterior, es decir la base imponible tenida en cuenta para la liquidación provisional, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda. En definitiva, la ordenanza clarifica que la liquidación definitiva únicamente podrá referirse al coste real y efectivo de la edificación autorizada en la licencia municipal otorgada, no pudiendo en ningún caso incluir los costes correspondientes a posibles excesos de obra ejecutada sobre la inicialmente autorizada que darán lugar al ejercicio de la potestad municipal de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Si aplicamos lo anteriormente expuesto la liquidación definitiva debe referirse al coste real y efectivo y en este sentido, el proyecto determina que el coste total de las obras a ejecutar (ejecución material de las obras) es de 128.286,03 euros, en función del presupuesto presentado, si bien dicho presupuesto de ejecución consta corregido en el informe del técnico municipal de 27 de abril de 2009 para adaptarlo a los precios de mercado actuales al no figurar éstos en el proyecto presentado, el citado informe técnico consta notificado a la interesada el 12 de junio de 2009, conjuntamente con el otorgamiento de la licencia el 28 de abril de 2009 sin que se haya presentado recurso de reposición contra el mismo.

Obra en el expediente liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias que toma como base imponible la cantidad de 158.373,04 euros anteriormente determinada, al ser el presupuesto material de ejecución de las obras y le aplica una tarifa del 10% al tener por objeto una vivienda de más de 150 m2 construidos tal y como indica la el artículo 4.2 y 4.3 de la Ordenanza siendo conforme a derecho el cálculo realizado y debiendo ingresar el sujeto pasivo la cantidad de 15.837,30 euros.

Pues como expresa la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en la sentencia 50/2004, de 22 de enero, el canon se devenga por la obtención de aprovechamiento urbanístico de carácter residencial y este se adquiere cuando se obtiene la licencia municipal de obras que es la que habilita para el inicio de las obras, en el presente supuesto la licencia que

autoriza la ejecución de las obras tal y como están ejecutadas es el proyecto reformado que obtuvo licencia urbanística el 28 de abril de 2009 por la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDA.- *Por otra parte, se debe tener en cuenta que el establecimiento de un canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico viene establecido en el artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias sin que en modo alguno este Ayuntamiento infrinja lo establecido en el Artículo 47 de la Constitución Española.*

La Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico se aprueba al amparo del citado artículo que establece: "cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y en todo caso, el pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los municipios por cuantía mínima del cinco y máxima del diez por ciento del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el municipio."

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto, se propone desestimar el Recurso de Reposición presentado por Doña Guacimara Torres Alonso el 16 de diciembre de 2011 contra la liquidación del Canon practicada en el marco del expediente administrativo Rfa. 9/2008 L.U.M. por no haberse desvirtuado, con su interposición, los motivos por los que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10 de octubre de 2011 acordó aprobar la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 por importe de 15.837,30 euros, conforme a la vigente Ordenanza General reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico ...".

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

Primero.- Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por Dña. Guacimara Torres Alonso contra la liquidación del canon fijado en el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo, cifrada en el importe de 15.837,30 € y aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 10 de octubre de 2011 y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

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

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Lidia Esther Soto Martín** (Rfa. 19/2008 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística Municipal que autorice la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada en donde dicen "Parcela Catastral nº

227 – Polígono 3 – El Malpeis”, en este Término Municipal, conforme al proyecto técnico aportado.

Visto el artículo 62.3 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, el cual establece que cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y al pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los Municipios por cuantía mínima de 5 % del presupuesto total de las obras a ejecutar.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de junio de 2010, tomó, entre otros, el acuerdo de otorgar a la citada interesada la referida Licencia Urbanística, sin que en dicho acto se aprobara la preceptiva liquidación del canon fijado en el citado artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo.

Resultando que el mismo órgano municipal, en sesión de 10 de octubre de 2011, tomó el acuerdo de aprobar la citada liquidación del canon, que de conformidad con el artículo 4.3 de la citada Ordenanza Municipal alcanzará en este caso al 10 % del presupuesto de las obras por tratarse de una vivienda de más de 150 m² construidos, liquidación ésta cifrada en el importe de 8.831,56 € y formalmente notificada con fecha 16 de noviembre de 2011.

Visto el Recurso de Reposición interpuesto por los citados interesados con fecha 16 de diciembre de 2011 (R.E. nº 16973) así como el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) que reza como sigue:

“ ... *Antecedentes*

I. El 25 de mayo de 2009 se adopta por la Junta de Gobierno Local el acuerdo de conceder a Dña. Lidia E. Soto Martín licencia municipal para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada en donde dicen "Parcela Catastral nº 227-Polígono 3, El Malpeis, Asentamiento Rural de Bárgeda" en este término municipal.

II. El 22 de junio de 2010 se adopta el acuerdo de conceder a Doña Lidia Esther Soto Martín la prórroga solicitada consistente en un plazo de doce meses para iniciar las obras autorizadas, esto es, hasta el 19 de junio de 2011, disponiendo, por tanto hasta el 19 de junio de 2012 para la terminación de las mismas.

III. El 10 de octubre de 2011 se aprueba conforme a la vigente Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico, la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 por importe de 8.831,56 euros, que consta notificado el 16 de noviembre de 2011.

IV. El 16 de diciembre de 2011 se presenta en plazo escrito de alegaciones contra la liquidación practicada del que se desprenden las siguientes ideas:

1.- La interesada expone que no dispone en la actualidad de capacidad económica suficiente para afrontar el pago del importe del canon urbanístico y la construcción de la vivienda.

2.- Se adjunta documento escrito por Don Francisco Javier Fernández Parrilla, Secretario-Interventor y abogado en ejercicio titulado: "El Canon Urbanístico en el 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" en el que entre otras cosas pone de manifiesto que el concepto de canon no se corresponde con la realidad de suelo rústico en Fuerteventura y que las Administraciones tendrían que actuar en consecuencia proponiendo su eliminación del marco legal. Además, se expresa que los porcentajes que se manejan para el establecimiento del canon son claramente abusivos.

3.- Por último, se propone plantear un cambio de la Ordenanza Municipal en el sentido de que se limite el canon a pagar por la implantación de uso residencial al 5% del coste efectivo de las obras y que en tanto se realiza ese cambio, se suspendan los procedimientos de cobro del mismo.

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- Considerando lo expuesto por la interesada en su escrito deducimos que el recurso no tiene por objeto ir en contra del acto de liquidación del canon en si mismo, en el sentido de determinar que el calculo o gestión que ha realizado esta Administración no es ajustado a derecho, pues lo que se intenta es recurrir indirectamente la ordenanza aprobada y que consta publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 163, de 19 de diciembre de 2007, toda vez que evidencia que el concepto de canon no se corresponde con la realidad de suelo rústico en Fuerteventura y que las Administraciones deberían proponer su eliminación del marco legal, expresando además que los porcentajes que se manejan establecidos en la Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico son abusivos.

SEGUNDA.- En materia de Ordenanzas Fiscales el único recurso procedente es el contencioso administrativo, sin que pueda interponerse recurso de reposición, ni siquiera con carácter potestativo, por lo que su interposición no interrumpe el plazo para acudir a la vía contencioso-administrativa. Las Ordenanzas fiscales son disposiciones de carácter general contra las que en virtud del artículo 19,1 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, solo cabe interponer recurso contencioso administrativo; disposiciones que por su carácter general, no requieren su impugnación previa. El plazo para interponer el recurso empezará a contar a partir de la publicación de la Ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia, que tuvo lugar en el presente supuesto el 19 de diciembre de 2009.

TERCERA.- Por último, tal y como se expone en el escrito, se debe tener en cuenta que el establecimiento de un canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico mediante la Ordenanza citada viene establecido e impuesto en el artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias sin que en modo alguno este Ayuntamiento infrinja el ordenamiento jurídico en vigor.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto, se propone desestimar el Recurso de Reposición presentado por Doña Lidia Esther Soto Martín el 16 de diciembre de 2011 contra la liquidación del Canon practicada en el marco del expediente administrativo Rfa. 19/2008 L.U.M. por no haberse desvirtuado, con su interposición, los motivos por los que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 10 de octubre de 2011 acordó aprobar la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 por importe de 8.831,56 euros, conforme a la vigente Ordenanza General reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico.

Sin perjuicio de lo anterior, consideramos oportuno trasladar la petición de la interesada que plantea una modificación de la Ordenanza Municipal, limitando la cuantificación del canon a pagar al 5% del coste efectivo de las obras y que en tanto se lleve a cabo tal modificación se suspendan los procedimientos de cobro de canon iniciados, no obstante a este respecto el órgano competente decidirá ...".

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

Primero.- Desestimar el Recurso de Reposición interpuesto por Dña. Lidia Esther Soto Martín contra la liquidación del canon fijado en el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo, cifrada en el importe de 8.831,56 € y aprobada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 10 de octubre de 2011 y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

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

4.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Mariano Alonso Méndez** (Rfa. Expte. 19/2009 L.U.M.), solicitando prórroga para ejecución de obras amparadas por Licencia Urbanística, consistentes en un almacén agrícola, con ubicación en donde dicen "Parcela Catastral nº 177 – Polígono nº 3 – Lgar. Bárgeda", en este Término Municipal.

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

"... Antecedentes

Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión celebrada el día 22 de junio de 2010, mediante el que se concede a D. Mariano Alonso Méndez, licencia municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola en la ubicación antes indicada, otorgándose un plazo de un año para el inicio de dichas obras y dos años para la terminación de las mismas.

Considerando que, conforme a los extremos del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de junio de 2010, la interesada dispone, para iniciar las obras amparadas por la referida Licencia Urbanística hasta el día 8 de julio de 2011, y para la total

culminación de éstas hasta el 8 de julio de 2012, toda vez que fue con fecha 8 de julio de 2010 en que se practicó la notificación del preceptivo título habilitante para ello.

En dicho acuerdo se deja constancia de que el interesado puede instar prórroga de dichos plazos antes de dicha fecha tal y como recoge el artículo 222.2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Por el interesado se presenta ante este Ayuntamiento solicitud de prórroga con fecha 3 de febrero actual (R.E. nº 1513).

Consideraciones Jurídicas

El artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, dispone en su párrafo primero que las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas, estableciendo que los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. En el mismo sentido se ordena el artículo 222 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado recientemente por Decreto 183/2004 de 21 de diciembre.

Propuesta de Resolución

Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, presentando en tiempo y forma la solicitud de prórroga de licencia municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola y red de riego, con emplazamiento en el lugar de referencia, cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista jurídico-procedimental la concesión de la presente prórroga a D. Mariano Alonso Méndez ampliando el periodo para terminación de las obras autorizadas durante dos años más, al ser éste el plazo inicialmente concedido por Junta de Gobierno Local para la ejecución de la obra descrita. Advertimos al interesado que las obras deben estar completamente culminadas en fecha 8 de julio de 2014.

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

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

Primero.- Conceder a D. Mariano Alonso Méndez la prórroga solicitada, consistente en un plazo de veinticuatro meses para la total ejecución de las obras en cuestión, el cual expirará, según se señala en el informe jurídico transcrito, el 8 de julio de 2014.

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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Luis Placeres Rodríguez y otros (Rfa. Expte. 10/2010 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de mejoras en zonas públicas próximas al Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por los interesados.

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

" ... Antecedentes

1.- El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento la zona de actuación se encuentra clasificada como suelo urbano denominado Solana del Matorral, con la ordenación que puede verse en el plano adjunto al presente informe, en la que se afecta a suelos considerados como de espacios libres públicos y parcela edificable con ordenanza F-1 de alojamiento hotelero.

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

2007. En dicho documento se recoge una Zona de Uso General, categorizada como de Suelo Rústico de Protección de Entornos.

Consideraciones

1.- Se presenta proyecto firmado por la Arquitecto Técnico Juan Javier Martín Brito, que describe las obras a realizar. No obstante, el proyecto presenta múltiples carencias, en cuanto a documentación técnica que describa la obra, en cumplimiento a la reglamentación técnica de aplicación (justificación de normativas, CTE, accesibilidad, materiales... y contenido documental, memoria constructiva, estudio básico de impacto ambiental, plan de gestión de residuos de construcción...). De los planos aportados no se deduce el alcance de la intervención, no se entiende donde se pretenden instalar las pérgolas, no se describen instalaciones afectadas (arquetas, redes de suministro, alumbrado público...). No se describe el estado actual del centro comercial ni la solución al frente de los locales que cuenta actualmente con múltiples intervenciones ilegales, las cuales se deben de regularizar.

2.- Las obras planteadas, ocupan suelo afectado por la delimitación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral, por lo que previamente a la concesión de licencia deberá acreditarse el cumplimiento de la Normativa de aplicación de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral. Dichas Normas zonifican la zona como de Uso General, categorizada como Suelo Rústico de Protección de Entornos. En todo caso será necesaria informe favorable previo del Órgano Gestor del Espacio Natural.

3.- No se ha justificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente; Título Octavo de las Normas Urbanísticas del PGO). en especial el Capítulo 10. La cubrición y cerramiento existentes dentro de la parcela, generan volúmenes cerrados que puede considerarse computables a efectos de edificabilidad y ocupación de parcela, no habiéndose justificado el cumplimiento de dichos parámetros en relación a la parcela donde se sitúa la edificación.

4.- En la cartografía catastral, parte de la actuación se plantea en una parcela que se encuentra a nombre del Ayuntamiento de Pájara, por lo que deberá aclararse la titularidad de los terrenos donde se pretende intervenir. En caso de confirmarse que se trata de terrenos de titularidad pública, para cualquier utilización deberá de ser obtenida la correspondiente concesión administrativa o título habilitante.

5.- Actualmente se encuentra en redacción el "**Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector turístico en Morro Jable**", en el que se pretende incluir una ordenación para todo el frente de la Avenida del Saladar en Solana del Matorral y en el que se tratará el diseño y normativa del espacio que ocupa el centro comercial, siendo posible la aportación de propuestas concretas de mejoras de los establecimientos comerciales de la zona.

Conclusiones

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

Se estima que los solicitantes deberían realizar una propuesta de intervención en el Centro Comercial, que pueda ser incluida en el "Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector turístico en Morro Jable", que se encuentra en tramitación, siguiendo los criterios técnicos establecidos en dicho documento.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede denegar la licencia solicitada.

2.- Se estima que los solicitantes deberían realizar una propuesta de intervención en el Centro Comercial, que pueda ser incluida en el "Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector turístico en Morro Jable", que se encuentra en tramitación, siguiendo los criterios técnicos establecidos en dicho documento.

Para facilitar la redacción de la nueva propuesta se recomienda concertar cita en este Ayuntamiento y con los servicios técnicos de GESPLAN, como entidad redactora del mencionado Plan ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 10/2010 O.M., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias según el cual en el procedimiento de otorgamiento de 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 del técnico municipal emitido el 31 de enero de 2012 en el que se propone denegar la licencia solicitada debido a que el proyecto presenta múltiples carencias que han sido determinadas en su informe. Asimismo, tampoco queda acreditado el cumplimiento de las normas Urbanísticas del Plan General en especial el capítulo 10 referidas a la cubrición y cerramientos existentes.

Además será necesario con carácter previo a la ejecución de las obras planteadas acreditar informe favorable del Órgano Gestor del Espacio Natural, en cumplimiento de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral.

Por otra parte, tal y como expone el técnico municipal en su informe parte de la actuación se plantea en una parcela en la que el Ayuntamiento es el titular catastral debiendo aclararse la titularidad de los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación.

Teniendo en cuenta lo expuesto por el técnico municipal en su informe suscribimos lo allí determinado recomendando a los solicitantes que realicen una propuesta de intervención en el Centro Comercial que pueda ser incluida en el plan de modernización, mejora e incremento

de la competitividad del sector turístico en Morro Jable que se encuentra en tramitación debiendo concertar cita en este Ayuntamiento y con los servicios técnicos de GESPLAN, como entidad redactora del mencionado plan.

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

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

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

La concesión de licencias de obras menores 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.

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 2.451/2.011, de fecha 14 de junio.

Propuesta de Resolución

Suscribimos el informe del técnico municipal emitido el 31 de enero del presente en el sentido de denegar la licencia solicitada debido a que el proyecto propuesto presenta múltiples carencias técnicas, así como no consta acreditado mediante informe favorable del Órgano Gestor del Espacio Natural al ocupar las obras planteadas suelo afectado por la delimitación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral.

Igualmente consideramos oportuna la recomendación efectuada debiendo los interesados proponer una intervención en el Centro Comercial que pueda ser incluida en el plan de modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector turístico en Morro Jable que se encuentra en tramitación debiendo concertar cita en este Ayuntamiento y con los servicios técnicos de GESPLAN, como entidad redactora del mencionado plan ...".

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

Primero.- Denegar a D. Luis Placeres Rodríguez y otros la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la ejecución de obras de mejoras en zonas públicas próximas al Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

4.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Leopoldo Jesús Soto Cabrera** y Dña. **Carolina del Carmen Soto Cabrera** (Rfa. Expte. 23/2011 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el vallado perimetral de parcela emplazada en la c/ Orquídea del casco urbano Pájara, en este Término Municipal, de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Consideraciones

1.- El solar por su situación está acogido a la Ordenanza A3 DEL P.G.O.U. de Pájara.

2.- El interesado aporta por duplicado un proyecto de obra menor del tipo de cerramiento propuesto, se trata de un vallado de bloque de hormigón vibrado de 25 cm. de espesor y 2,00 m. de altura con una zapata de hormigón en la base. Revestido con enfoscado de mortero de cemento y arena pintado en blanco o del tono predominante del paisaje.

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

Conclusiones

*En conclusión con las consideraciones expuestas, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto de vallado del solar ubicado en la calle Orquídea con las referencias catastrales [7664907ES8376S](#) y [7664906ES8376S](#) en la localidad de Pájara.*

Propuesta de Resolución

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

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. Leopoldo J. Soto Cabrera y Dña. Carolina del Rosario Soto Cabrera Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de amurallamiento perimetral de parcela emplazada en la c/ Orquídeas del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

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

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.13.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Hermanos Daswani, S.L.**" (Rfa. Expte. 29/2011 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de establecimiento emplazado en el local nº 1 - Avenida del Saladar (Esquina c/ Las Afortunadas) de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Consideraciones

1.- El proyecto presentado describe las obras para las que se solicita licencia de obra menor, consistentes en la reforma interior del local comercial, con la demolición de la tabiquería interior existente y ejecución de nueva distribución, en la que se acondicionan dos aseos, uno de ellos adaptado y un almacén, dejando diáfano el resto del local. Se define asimismo la sustitución del pavimento y falso techo, así como la complementación de la instalación de protección contra incendios.

2.- El local que se pretende acondicionar cuenta con licencia urbanística de obra y licencia de primera ocupación concedida, según consta en el expediente municipal 10/94-LUM. No obstante, actualmente tras la anulación del TR del PGOU de 1998 y puesta en vigor del PGO aprobado provisionalmente en el año 1989, el terreno donde se encuentra el local se encuentra calificado como Espacio Libre Público, y por tanto el edificio se encuentra en situación de Fuera de Ordenación. No obstante, este tipo de edificios puede ser objeto de obras de conservación, mantenimiento y de consolidación parcial, como puede ser el acondicionamiento planteado en proyecto, y seguir siendo utilizados conforme al uso autorizado en la licencia que se concedió en su día, no estando prevista la expropiación de esta edificación en un plazo de 15 años, si bien al contrario, en la revisión del PGO se pretende conservar la ordenación que dio cobertura a la licencia concedida en

3.- El proyecto define un cerramiento de la terraza del local que no dispone de licencia urbanística de obra, y no se ajusta a la ordenanza de aplicación, al suponer un cerramiento fijo en espacio libre de parcela, que no dispone de edificabilidad. Dicho elemento deberá ser retirado, devolviendo al local su estado original autorizado en la licencia concedida según expediente municipal 10/94 LUM.

Conclusiones

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia, exclusivamente para el acondicionamiento interior del local nº 1 definido en la licencia urbanística concedida según expediente municipal 10/94-LUM, debiéndose requerir al solicitante la eliminación de los elementos que ocupan los espacios libres de parcela.

2.- Independientemente de que sea concedida la licencia de acondicionamiento de local solicitada, se debe comunicar al solicitante la necesidad de obtener la licencia de apertura de actividad clasificada o la presentación de comunicación previa y declaración responsable, previamente al desarrollo de cualquier actividad en el local en cuestión.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede la concesión de licencia de obra menor de acondicionamiento de local, consistente en la demolición de la tabiquería interior existente y ejecución de nueva distribución según el proyecto aportado, en la que se acondicionan dos aseos, uno de ellos adaptado y un almacén, dejando diáfano el resto del local. Se autoriza la sustitución del pavimento y falso techo, así como la complementación de la instalación de protección contra incendios, exclusivamente de la parte del local definido en el proyecto que obtuvo licencia según expediente municipal 10/94-LUM.

2.- Se deberá requerir al solicitante la eliminación de los elementos constructivos e instalaciones que ocupan los espacios libres de parcela.

3.- Independientemente de que sea concedida la licencia de obra menor de acondicionamiento de local solicitada, se debe comunicar al solicitante la necesidad de obtener la licencia de apertura de actividad clasificada o la presentación de comunicación previa y declaración responsable, según el caso, previamente al desarrollo de cualquier actividad en el local en cuestión ...".

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 "Hermanos Daswani, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de establecimiento emplazado en el local nº 1 - Avenida del Saladar (Esquina c/ Las Afortunadas) de Solana Matorral, en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito, condicionando la ejecución de dicha actuación a los siguientes extremos:

- **A la eliminación de los elementos constructivos e instalaciones que ocupan los espacios libres de parcela.**
- **A la obtención de la Licencia de Apertura de Actividad Clasificada, previamente al desarrollo de cualquier actividad en el establecimiento que nos ocupa o la presentación de comunicación previa y declaración responsable que en su caso resulte procedente.**

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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo 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. **Juan Domínguez Martín** (Rfa. Expte. 37/2011 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de finca rústica emplazada en donde dicen "Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, consistente en la limpieza de charca, rehabilitación de nateros, reposición de muro, instalación de vallado desmontable y construcción de depósito de agua, de conformidad con los documentos adjuntos.

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

“ ... Antecedentes

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

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se pretende actuar queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), 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.). Los usos que configuran la actuación se sitúan todos en la primera categoría de suelo rústico citada, excepto el depósito de agua, que se sitúa sobre suelo incluido en la segunda categoría de suelo rústico, y el vallado planteado, que se sitúa en terrenos incluidos en las dos primeras categorías de suelo citadas.

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

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

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

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

La lectura conjunta de la Disposición Transitoria y del artículo transcrito

establecen, en opinión de quien suscribe, que los planes generales deben adaptarse a las determinaciones de carácter vinculante del P.I.O.F. que sean incompatibles con las determinaciones de los citados planes generales, y que hasta que no se aprueben dichas adaptaciones, las determinaciones del P.I.O.F. son directamente vinculantes.

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

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

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

En este documento, la parcela sobre la que se pretende actuar queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), Suelo Rústico Residual (S.R.R.) y Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.). Los usos que configuran la actuación objeto de informe se sitúan en las siguientes categorías concretas de suelo rústico:

- a) Charca a limpiar, sobre S.R.P.R.*
- b) Nateros a rehabilitar, sobre S.R.P.R. en parte y, en parte, sobre S.R.R.*
- c) Muro a reponer, sobre S.R.R.*
- d) Depósito de Agua, sobre S.R.R.*
- e) Vallado, sobre S.R.P.R. en parte y, en parte, sobre S.R.R.*

Consideraciones

A.- Situación exacta de la actuación objeto de informe.

1.- La parcela en la que se sitúa la actuación objeto del uso objeto de informe, así como los usos agropecuarios a los que complementa, es la Finca Registral nº 8.506, o Parcela Catastral nº 607 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, y presenta la descripción que a continuación se plasma, según figura en Escritura Pública de Agrupación, División y Donación de suelo, de la que obra fotocopia en el expediente, otorgada por los cónyuges Don Santiago Domínguez García y Doña Marcelina Martín Hernández a favor de Doña Juana, Don Santiago, Don Juan y Doña Ramona Marcelina Domínguez Martín, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Juan Ignacio Ruiz Frutos, en Gran Tarajal, el 13 de Diciembre de 1.990, con número 1.894 de protocolo, que se ha complementado con los datos catastrales vigentes de que se dispone:

-Finca Registral nº 8.506, o Parcela Catastral nº 607 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según Escritura Pública y según datos catastrales vigentes de Don Juan Domínguez Martín.

-RUSTICA, trozo de terreno erial en el lugar denominado Valle de Tarajal de Sancho, en el Término Municipal de Pájara.

-Superficie: 94.944,00 metros cuadrados, aunque según datos catastrales vigentes resulta tener una superficie de 147.566,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Parcela Catastral nº 53 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, actualmente propiedad de Don Domingo Cabrera tanto según inscripción registral como según datos catastrales vigentes.

Sur, con Finca Registral nº 8.507, o Parcela Catastral nº 606 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de Don Santiago Domínguez Martín según inscripción registral.

Este, con barranco de Tarajal de Sancho, o Zona de Descuenta nº 9028 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, con filo de la montaña, o Parcela Catastral nº 51 del Polígono catastral nº 9 del Suelo rústico de Pájara, propiedad según datos catastrales vigentes de Mares de Jandía, S. L. ”.

-Se corresponde en situación, forma y linderos, con la parcela catastral nº 607 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, aunque su superficie es diferente.

-Consta inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Don Juan Domínguez Martín como Finca Registral nº 8.506 al Folio 3, Libro 82, Tomo 472, Inscripción Primera. Asimismo, se corresponde en situación, forma y linderos, con la parcela catastral nº 607 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, aunque la superficie constatada catastralmente es diferente.

B.- Descripción de la actuación objeto de informe.

1.- Se aporta proyecto técnico que desarrolla la actuación objeto de informe, firmado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito. Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agropecuarios existentes en la parcela. No obstante, ha de especificarse que, en opinión de quien suscribe, el presupuesto de ejecución material plasmado en el mismo no refleja el coste real y efectivo de las obras, razón por la cual se hace una nueva valoración en el encabezamiento del presente informe, a efectos de liquidación de Licencia.

2.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de las siguientes actuaciones:

- a) Limpieza de una charca existente con medios mecánicos, en una superficie de 3.700,00 m². Esta charca se sitúa, según el P.I.O.F., sobre Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) y, según el Plan General vigente, sobre Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).
- b) Rehabilitación de nateros existentes desde hace muchos años con medios mecánicos, en una superficie de 8.000,00 metros cuadrados. Los nateros se sitúan, según el P.I.O.F., sobre Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) y, según el Plan General vigente, en parte sobre Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.) y, en parte, sobre Suelo Rústico Residual (S.R.R.).
- c) Vallado perimetral transparente de 2,00 metros de altura, ejecutado con perfiles tubulares de 80 mm de diámetro de acero galvanizado en caliente cada 4,00 m, recibidos en el terreno con pequeña zapata de hormigón en masa, y malla metálica de simple torsión. Este vallado presenta una longitud total de 1.041,00 m², y se sitúa, según el P.I.O.F., sobre Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), en parte y, en parte, sobre Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2.). Asimismo, y según el Plan General vigente, se sitúa sobre Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), en parte y, en parte, sobre Suelo Rústico Residual (S.R.R.).
- d) Reposición de muro de mampostería concertada a una cara de piedra basáltica en fábrica de espesor 30 cm y una altura de 1,00 metro. Este muro se sitúa, según el P.I.O.F., sobre Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) y, según el Plan General vigente, sobre Suelo Rústico Residual (S.R.R.).
- e) Depósito de agua enterrado con una capacidad de almacenamiento de 100,00 m³ y dimensiones de 10,00 x 5,00 x 2,80 metros, ejecutado con losa, muros y forjado unidireccional de hormigón armado, que asimismo presenta una superficie construida de 50,00 m² y una superficie útil de 41,36 m². Este depósito se sitúa, según el P.I.O.F, sobre Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2.) y, según el Plan General vigente, sobre Suelo Rústico Residual (S.R.R.).

3.- En cuanto se refiere a los usos agropecuarios existentes en la parcela y en sus alrededores, se acredita en el proyecto técnico presentado la existencia de plantación de frutales, huerta y olivos, aparte de las infraestructuras agrícolas ya existentes, que son objeto de rehabilitación. La plantación se considera suficiente y proporcionada en relación a las actuaciones previstas.

Se advierte que, si se otorga la Licencia solicitada, se comprobará una vez se presente Declaración Responsable en relación a su primera utilización que la plantación a la que se vincula la edificación se mantenga en adecuadas condiciones.

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

1.- Las zonificaciones, clasificaciones y categorizaciones que establece el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente para el suelo ocupado por la actuación objeto de informe son las de para el suelo sobre el que sitúa la actuación que nos ocupa el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura son las de (Z.C.-S.R.C.-E.D.), en parte y, en parte, sobre Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2.).

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

De entre las diferentes categorías constatadas en el apartado b) del artículo 55 (Agraria, Forestal, Hidrológica, Minera o de Infraestructuras), consideramos que la más apropiada al caso que nos ocupa sería la de Protección Agraria dado, por un lado, por la vocación del suelo de referencia atendiendo a la categorización que le otorga el Plan Insular y, por otro, por la existencia en parcela de uso agrario de cierta entidad.

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

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

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

dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009), establece en su artículo 62.bis que ".....Toda actuación transformadora del suelo rústico, con carácter previo a la licencia municipal, está sujeta a la obtención de Proyecto de Actuación Territorial o Calificación Territorial.....", salvo las excepciones establecidas en el apartado 1 del artículo 62-quinquies (asentamiento rural con ordenación pormenorizada vigente) y en el apartado 2.c) del artículo 63, ambos del mismo texto legal (diferentes usos, instalaciones, construcciones y edificaciones situados en suelo rústico de protección económica agraria y vinculados a explotación agrícola, ganadera o piscícola, a la cual mejoran).

2.- El artículo 62-ter del TR-LOTCECENC´00 establece que los Proyectos de Actuación Territorial son instrumentos que ".....permiten con carácter excepcional, y por razón de interés público o social, la previsión y realización de obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación en suelo rústico no clasificado como de protección ambiental, de dotaciones, de equipamiento, o de actividades industriales, energéticas o turísticas que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico o que por su naturaleza sean incompatibles con el suelo urbano y urbanizable y siempre que dicha implantación no estuviere específicamente prohibida por el planeamiento."

Sin perjuicio de la evaluación del cumplimiento de la normativa urbanística que resulta de aplicación, que se hará posteriormente, ha de constatarse que la actuación que nos ocupa se sitúa necesariamente sobre suelo rústico, por complementar y mejorar una explotación agrícola existente. Por último, el suelo sobre el que se sitúa no es de protección ambiental, sino de protección económica.

*No obstante lo dicho, no concurren en el caso que nos ocupa ni la excepcionalidad, ni razones de interés público y social, ni la consideración del uso como dotación, actividad industrial (de importante o escasa entidad) o actividad energética o turística. En cuanto se refiere a su posible consideración como equipamiento, entendemos que no debe considerarse como tal, al tratarse de una actividad productiva privada, lucrativa y de acceso restringido por parte del público en general, no incluye por tanto en la definición de equipamiento que figura en el TR-LOTCECENC´00: "Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, **de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas.**"*

Debemos tener en cuenta además que el uso que nos ocupa no figura entre los especificados en el artículo 67 del TR-LOTCECENC´00 como legitimables exclusivamente a través de Proyecto de Actuación Territorial. Tampoco está recogido dentro del apartado 5 del artículo citado, que establece las actuaciones de interés general que pueden legitimarse sólo a través de Calificación Territorial.

3.- Por tanto, en cuanto que actuación transformadora de suelo rústico que no es objeto de Proyecto de Actuación Territorial, debería quedar legitimada por Calificación Territorial previa a la obtención de Licencia Urbanística. No obstante, como ya hemos especificado anteriormente, el artículo 63.2.c) del TR-LOTCECENC´00 establece que no será necesaria la obtención de dicha autorización previa a la Licencia para algunos usos concretos, siempre que:

- a) *Se sitúen en suelos rústicos categorizados como de protección agraria.*
CUMPLE.
- b) *No estuvieran expresamente prohibidos por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, de los Planes Territoriales que se dicten en su desarrollo, o de los Planes Generales de Ordenación.*
SE EVALUARÁ POSTERIORMENTE.
- c) *Que tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera.*
CUMPLE.

Examinado asimismo el listado de actuaciones contempladas dentro de la excepción legal establecida, se observa que los usos que integran la actuación objeto de informe quedan incluidos en dicho listado por lo que, en caso de que se cumpla con la Normativa Urbanística que resulta de aplicación, podrá otorgarse Licencia Urbanística sin Calificación Territorial previa para dicha actuación.

E.- Cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por parte del uso pretendido y de la edificación en la que se materializa.

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

E.1.1.- Admisibilidad de la actuación objeto de informe.

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

En referencia a los textos legales citados, ha de especificarse que los usos, construcciones e instalaciones que integran la actuación objeto de informe se integran indubitadamente dentro del uso agrícola, resultando además proporcionados respecto a los usos agropecuarios actualmente existentes en la parcela, tal y como se ha justificado en el apartado B.3 de estas consideraciones.

Por tanto, concluiremos en que los usos, construcciones e instalaciones que integran la actuación objeto de informe están permitidos en la categoría de suelo rústico que ocupan.

En cuanto se refiere a determinaciones concretas de directa aplicación, se ha analizado el cumplimiento por parte de los usos, construcciones e instalaciones objeto de

informe, tal y como se han desarrollado morfológicamente, de las que aparecen en los apartados 1 y 3 del artículo 65 del Texto Legal de referencia. En relación a las que aparecen en el apartado 2, ha de constatarse que no son de aplicación por existir, como veremos, determinaciones expresas en el planeamiento de ordenación, debiéndose concluir en que los usos, construcciones e instalaciones que integran la actuación objeto de informe **CUMPLEN** con las determinaciones citadas.

E.1.2.- Conclusión.

1.- Los usos, construcciones e instalaciones que integran la actuación objeto de informe, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación técnica aportada, se encuentran dentro de los permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC´00.

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

E.2.1.- Admisibilidad de la actuación objeto de informe.

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

1.- Los usos que integran la actuación objeto de informe pueden considerarse, según las Tablas de referencia, **COMPATIBLES CON LIMITACIONES** que, en todo caso, no se especifican en dichas tablas ni en ninguna otra parte de las Normas del P.I.O.F.

Dada la situación antes citada consideramos que el cumplimiento de las determinaciones pormenorizadas prescritas en el artículo 97 de las Normas del P.I.O.F., junto con las existentes en el Plan General vigente en Pájara constituyen limitaciones suficientes para el uso pretendido.

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

-Accesos.

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

NO PROCEDE.

-Edificación.

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

NO PROCEDE.

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

NO PROCEDE.

-Métodos compositivos.

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

CUMPLE, aunque no se trate de vivienda.

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

CUMPLE.

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

NO PROCEDE.

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

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

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

CUMPLE.

-Parcelación.

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

NO PROCEDE. No nos encontramos ante una situación de parcelación.

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

NO PROCEDE. No nos encontramos ante una situación de parcelación.

-Situación de las edificaciones.

-Pendiente de terreno inferior al 20%. CUMPLE.

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

CUMPLE.

-Usos.

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

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

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

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

E.2.1.3.- Artículo 101.b) de la Normativa Urbanística del P.I.O.F.

1.- El texto legal citado establece como actividad sometida a limitaciones específicas las edificaciones anexas a explotaciones agrarias, por lo que hemos de entender los usos, instalaciones y construcciones que integran la actuación como autorizables.

En cuanto a las limitaciones de referencia, reiteramos lo dicho en el apartado E.2.1.1 anterior.

E.2.1.4.- Artículo 102.b) de la Normativa Urbanística del P.I.O.F.

1.- El texto legal citado establece que "...Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades..." por lo que hemos de entender el uso pretendido y la edificación en la que se materializa como autorizables.

E.2.2.- Conclusión.

1.- Los usos, construcciones e instalaciones que integran la actuación objeto de informe, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentran dentro de los permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente.

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

1.- Como consideración inicial debemos tener en cuenta que la normativa del Plan General que resulta de aplicación es exclusivamente aquella que complementa la del Plan

Insular vigente, en lo no regulado por las Normas de este último (Disposición Transitoria Primera de las Normas del P.I.O.F.).

Dado que hemos llegado a la conclusión de que los usos pretendidos han de considerarse permitidos o autorizables desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC'00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas a las instalaciones y construcciones en las que se materializan dichos usos, contenidas en los artículos 5.3.6 y 5.3.7 de las Normas citadas.

En el sentido expuesto, hemos de especificar que el artículo 5.3.6, en el que se plasman las determinaciones a cumplir por parte de las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria, no contempla ninguno de las construcciones e instalaciones pretendidas, por lo que tendremos que referirnos al artículo 5.3.7, en el cual, en cualquier caso, no se especifica nada respecto a actuaciones como la rehabilitación de nateros o limpieza de charca.

En cuanto al vallado perimetral, será de aplicación el artículo 8.10.16 de las Normas del Plan General vigente.

Por tanto, hemos de concluir en que el Plan General vigente no establece determinación alguna en relación a la rehabilitación de nateros, reposición del muro de piedra existente o la limpieza de un elemento acumulador de agua, por lo que circunscribiremos el análisis que se lleva a cabo al depósito de agua y al vallado perimetral.

E.3.1.- Admisibilidad de las construcciones e instalaciones integradas en la actuación objeto de informe (en concreto, depósito de agua) (Artículo 5.3.7 – Condiciones de la Edificación vinculada al cultivo y al mantenimiento del medio natural).

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

-Artículo 5.3.6.B. Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza; salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento (20%) de la parcela (94.944,00 metros cuadrados x 0,20 = 18.988,00 metros cuadrados)..

***CUMPLE EN CUANTO A OCUPACION.** Ocupación de proyecto: 50,00 metros cuadrados, << 18.988,00 metros cuadrados. No se tiene en cuenta en relación a este parámetro la reposición del muro ni la rehabilitación de nateros*

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

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

***CUMPLE.** Separación menor a cualquier lindero ≈ 45,00 metros.*

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

NO PROCEDE. Se ha justificado plenamente la necesidad de la superficie construida planteada. Además, este parámetro se ve sustituido por el parámetro de ocupación máxima, analizado anteriormente y que, como hemos visto, **SE CUMPLE.**

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

NO PROCEDE. Se trata de un elemento enterrado.

-Artículo 5.3.6.A. Carecerán de cimentación.

NO PROCEDE. Incluso en el modo tradicional de construcción de instalaciones de carácter más ligero, como invernaderos, por ejemplo, algunos de sus elementos se materializan con una pequeña cimentación que, en todo caso, no pasa de ser un pequeño dado de hormigón en masa.

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

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

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

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

E.3.2.- Admisibilidad del cerramiento perimetral pretendido. (Artículo 8.10.16 – Condiciones de los cerramientos).

.....

-En edificación aislada, el cerramiento de parcelas podrá resolverse:

a) Con elementos ciegos de 0,50 metros de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.

b) Mediante soluciones diáfanas de 2,50 metros de altura total.

CUMPLE.

.....

-En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

CUMPLE.

E.3.3.- Conclusión.

1.- Los usos, construcciones e instalaciones que integran la actuación objeto de informe, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentran dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F.

F.- Necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental.

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

- a) La zona donde se sitúan no es un Espacio Natural Protegido, ni tampoco Area de Sensibilidad Ecológica, ni zona Z.E.C. ni Z.E.P.A. No se encuentra por tanto dentro de los espacios contemplados en la Red Natura 2.000.
- b) Los usos pretendidos, de escasa entidad, no afecta en modo alguno a ninguno de los espacios cercanos integrados en la Red Natura 2.000.
- c) Los usos objeto de informe no están financiados por la Hacienda Pública Canaria.
- d) Los usos objeto de informe no están en ninguno de los anexos establecidos por la ley anteriormente citada.

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

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

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

1.- De acuerdo a lo establecido en la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77 de 15 de Abril de 2.011), ninguno de los usos pretendidos ha de considerarse actividad clasificada.

Conclusión

1.- *Los usos, construcciones e instalaciones promovidos por Don Juan Domínguez Martín en el terreno de su propiedad, esto es, en la Finca Registral nº 8.506, o Parcela Catastral nº 607 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, consistentes en Limpieza de una charca existente con medios mecánicos, Rehabilitación de nateros existentes desde hace muchos años con medios mecánicos, Vallado perimetral transparente de 2,00 metros de altura y longitud de 1.041,00 m², Reposición de muro de mampostería concertada a una cara de piedra basáltica en fábrica de espesor 30 cm y una altura de 1,00 metro y ejecución de Depósito de agua enterrado con una capacidad de almacenamiento de 100,00 m³, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Aparejador Don Juan Javier Martín Brito, **CUMPLEN** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación, no requiriendo, según establece el artículo 63.2.c del TR-LOTCENC '00, de Calificación Territorial habilitante.*

*Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de Licencia Urbanística a los usos, instalaciones y construcciones antes citados en la situación que ocupan y con la configuración formal, estructural y constructiva que se le ha dado en el proyecto técnico que los desarrolla.*

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** otorgar Licencia Urbanística a Don Juan Domínguez Martín para la implantación y ejecución de una serie de usos, instalaciones y construcciones, consistentes en Limpieza de una charca existente con medios mecánicos, Rehabilitación de nateros existentes desde hace muchos años con medios mecánicos, Vallado perimetral transparente de 2,00 metros de altura y longitud de 1.041,00 m², Reposición de muro de mampostería concertada a una cara de piedra basáltica en fábrica de espesor 30 cm y una altura de 1,00 metro y ejecución de Depósito de agua enterrado con una capacidad de almacenamiento de 100,00 m³, sobre terreno de su propiedad, esto es, sobre la Finca Registral nº 8.506, o Parcela Catastral nº 607 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, de acuerdo a como quedan configurados formal, estructural y constructivamente en proyecto técnico redactado por el Aparejador Don Juan Javier Martín Brito y obrante en esta oficina técnica.

2.- *Se advierte que en el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación de la edificación, se comprobará que la plantación a la que se vincula la edificación se mantenga en adecuadas condiciones ...".*

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

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

Primero.- Conceder a D. Juan Domínguez Martín Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de finca rústica emplazada en donde dicen "Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), consistente en la limpieza de una charca existente, rehabilitación de nateros existentes, ejecución de vallado perimetral, reposición de muro existente y ejecución de depósito enterrado de agua de 100 m³ de capacidad, 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.15.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Juan Valentín Cabrera Viera (Rfa. Expte. 47/2011 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la ejecución de un vallado perimetral de parcela emplazada en donde dicen "Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

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

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se pretende actuar queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), 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.). De las categorías citadas, se especifica que el vallado para el que se pide Licencia se encuentra en su mayor parte sobre la primera citada, y en una pequeña parte en la segunda.

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

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

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

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

La lectura conjunta de la Disposición Transitoria y del artículo transcrito establecen, en opinión de quien suscribe, que los planes generales deben adaptarse a las determinaciones de carácter vinculante del P.I.O.F. que sean incompatibles con las determinaciones de los citados planes generales, y que hasta que no se aprueben dichas adaptaciones, las determinaciones del P.I.O.F. son directamente vinculantes.

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

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

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

En este documento, la parcela sobre la que se pretende actuar queda recogida con la

clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), Suelo Rústico Residual (S.R.R.) y Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.). De las categorías citadas, se especifica que el vallado para el que se pide Licencia ocupa suelo incluido en las dos primeras.

Consideraciones

A.- Situación y características de la actuación objeto de informe.

1.- El solicitante pretende obtener Licencia para el vallado de una parte de la Parcela Catastral 647 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara, cuya Referencia Catastral completa es la nº 35016A009006470000XF. El vallado planteado se sitúa en la zona sudeste de la parcela, perimetrando un área de la misma de algo más de 14.000,00 metros cuadrados, y presentando una longitud total de 600,00 metros lineales.

Como respaldo técnico de la actuación objeto de informe se presenta Proyecto Resumido de Vallado de Parcela firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Octubre de 2.011 (nº 170-11 de visado).

En el proyecto técnico antes citado se acredita que el vallado para el que se pide Licencia Urbanística es transparente de 2,00 metros de altura, ejecutado con perfiles tubulares de 80 mm de diámetro de acero galvanizado en caliente cada 3,00 m, recibidos en el terreno con piedra del lugar y tierra, sin ninguna clase de hormigón, para posibilitar una descolocación lo más sencilla posible en caso de que resulte necesario.

2.- Se justifica la ejecución del vallado sobre la necesidad del solicitante de proteger la actividad agrícola que lleva a cabo en su parcela, consistente en: arboricultura con 100 árboles frutales de especies variadas. La plantación se considera suficiente y proporcionada en relación a la actuación prevista.

Se advierte que, si se otorga la Licencia solicitada, se comprobará una vez se presente Declaración Responsable en relación a su primera utilización que la plantación a la que se vincula la instalación se mantenga en adecuadas condiciones.

B.- Equiparación de Clasificaciones y Categorizaciones de Suelo Rústico.

1.- Las zonificaciones, clasificaciones y categorizaciones que establece el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente para el suelo ocupado por la actuación objeto de informe son las de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), en su mayor parte y, en una pequeña parte, la de Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2.).

De acuerdo a la Instrucción relativa a la equiparación de categorías de suelo rústico del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.", aprobada por el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.009 (B.O.C. nº 255, de 31 de Diciembre de 2.009), y en ausencia de adaptación del P.I.O.F. al TR-LOTCEC

´00, las categorías de Suelo Rústico antes citadas son perfectamente equiparable a las categorías del apartado b) del artículo 55 del citado TR-LOTCENC´00, al menos, a los efectos de la nueva Ley 6/2.009, de 6 de Mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.(B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009).

De entre las diferentes categorías constatadas en el apartado b) del artículo 55 (Agraria, Forestal, Hidrológica, Minera o de Infraestructuras), consideramos que la más apropiada al caso que nos ocupa sería la de Protección Agraria dado, por un lado, por la vocación del suelo de referencia atendiendo a la categorización que le otorga el Plan Insular y, por otro, por la existencia en parcela de uso agrario de cierta entidad.

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

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

1.- El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009), establece en su artículo 62.bis que ".....Toda actuación transformadora del suelo rústico, con carácter previo a la licencia municipal, está sujeta a la obtención de Proyecto de Actuación Territorial o Calificación Territorial.....", salvo las excepciones establecidas en el apartado 1 del artículo 62-quinquies (asentamiento rural con ordenación pormenorizada vigente) y en el apartado 2.c) del artículo 63, ambos del mismo texto legal (diferentes usos, instalaciones, construcciones y edificaciones situados en suelo rústico de protección económica agraria y vinculados a explotación agrícola, ganadera o piscícola, a la cual mejoran).

2.- El artículo 62-ter del TR-LOTCENC´00 establece que los Proyectos de Actuación Territorial son instrumentos que ".....permiten con carácter excepcional, y por razón de interés público o social, la previsión y realización de obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación en suelo rústico no clasificado como de protección ambiental, de dotaciones, de equipamiento, o de actividades industriales, energéticas o turísticas que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico o que por su naturaleza sean incompatibles con el suelo urbano y urbanizable y siempre que dicha implantación no estuviere específicamente prohibida por el planeamiento."

Sin perjuicio de la evaluación del cumplimiento de la normativa urbanística que resulta de aplicación, que se hará posteriormente, ha de constatarse que la actuación que nos ocupa se sitúa necesariamente sobre suelo rústico, por complementar y mejorar una explotación agrícola existente. Por último, el suelo sobre el que se sitúa no es de protección ambiental, sino de protección económica.

No obstante lo dicho, no concurren en el caso que nos ocupa ni la excepcionalidad, ni razones de interés público y social, ni la consideración del uso como dotación, equipamiento, actividad industrial (de importante o escasa entidad), actividad energética o turística.

Debemos tener en cuenta además que el uso que nos ocupa no figura entre los especificados en el artículo 67 del TR-LOTCENC '00 como legitimables exclusivamente a través de Proyecto de Actuación Territorial. Tampoco está recogido dentro del apartado 5 del artículo citado, que establece las actuaciones de interés general que pueden legitimarse sólo a través de Calificación Territorial.

3.- Por tanto, en cuanto que actuación transformadora de suelo rústico que no es objeto de Proyecto de Actuación Territorial, debería quedar legitimada por Calificación Territorial previa a la obtención de Licencia Urbanística. No obstante, como ya hemos especificado anteriormente, el artículo 63.2.c) del TR-LOTCENC '00 establece que no será necesaria la obtención de dicha autorización previa a la Licencia para algunos usos concretos, entre los que está el que nos ocupa, siempre que:

- a) Se sitúen en suelos rústicos categorizados como de protección agraria.
CUMPLE.*
- b) No estuvieran expresamente prohibidos por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, de los Planes Territoriales que se dicten en su desarrollo, o de los Planes Generales de Ordenación.
SE EVALUARÁ POSTERIORMENTE.*
- c) Que tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera.
CUMPLE.*

En conclusión, en caso de que se cumpla con la Normativa Urbanística que resulta de aplicación, podrá otorgarse Licencia Urbanística sin Calificación Territorial previa para dicha actuación.

D.- Evaluación del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por parte de la actuación objeto de informe.

D.1.- Admisibilidad de la actuación objeto de informe desde la normativa de aplicación del P.I.O.F. y del TR-LOTCENC '00.

1.- La actuación de referencia, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de las permitidas en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación tanto desde el TR-LOTCENC '00 como desde el P.I.O.F, vigente.

D.2.- Admisibilidad de la actuación objeto de informe desde la normativa de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

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

Dado que hemos llegado a la conclusión de que la actuación pretendida ha de considerarse permitida o autorizables desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC´00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas a las instalaciones y construcciones en las que aquella se materializa, contenidas en el artículo 8.10.16 de las Normas de Edificación de Carácter General – Condiciones de los cerramientos, a saber:

.....

-En edificación aislada, el cerramiento de parcelas podrá resolverse:

- a) Con elementos ciegos de 0,50 metros de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.
- b) Mediante soluciones diáfanas de 2,50 metros de altura total.

CUMPLE.

.....

-En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

CUMPLE.

D.3.- Conclusión.

1.- La actuación de referencia, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de las permitidas en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación tanto desde el TR-LOTCENC´00, como desde el P.I.O.F, vigente como, por último, desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F.

Conclusión

1.- La actuación prevista, promovida por Don Juan Valentín Cabrera Viera, y consistente en el vallado perimetral transparente de 2,00 metros de altura y longitud de 600,00 m, que perimetra un área de algo más 14.000,00 metros cuadrados en el interior de la Parcela Catastral nº 647 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa 35016A009006470000XF, situada en el Valle de Tarajal de Sancho de este término municipal, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Las

*Palmas con fecha 13 de Octubre de 2.011 (nº 170-11 de visado), **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación, no requiriendo, según establece el artículo 63.2.c del TR-LOTCENC '00, de Calificación Territorial habilitante.*

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

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** otorgar Licencia Urbanística a Don Juan Valentín Cabrera Viera para la ejecución de vallado perimetral transparente de 2,00 metros de altura y longitud de 600,00 m, que perimetra un área de algo más 14.000,00 metros cuadrados en el interior de la Parcela Catastral nº 647 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa 35016A009006470000XF y situada en el Valle de Tarajal de Sancho de este término municipal, según queda configurada formal, estructural y constructivamente en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Octubre de 2.011 (nº 170-11 de visado).*

2.- Se advierte que en el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación de la edificación, se comprobará que la plantación a la que se vincula la instalación se mantenga en adecuadas condiciones ...".

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

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

Primero.- Conceder a D. Juan Valentín Cabrera Viera Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de ejecución de vallado perimetral transparente de 2,00 metros de altura y una longitud de 600 metros a instalar en donde dicen "Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

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

las obras, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

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

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

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

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta el presente acuerdo, 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 el acuerdo 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 Dña. **Rosa Cabrera Rodríguez** (Rfa. Expte. 48/2011 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de

obras menores consistentes en la ejecución del vallado perimetral de parcela emplazada en donde dicen "Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

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

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

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

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

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

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

La lectura conjunta de la Disposición Transitoria y del artículo transcrito establecen, en opinión de quien suscribe, que los planes generales deben adaptarse a las determinaciones de carácter vinculante del P.I.O.F. que sean incompatibles con las

determinaciones de los citados planes generales, y que hasta que no se aprueben dichas adaptaciones, las determinaciones del P.I.O.F. son directamente vinculantes.

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

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

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

En este documento, la parcela sobre la que se pretende actuar queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

Consideraciones

A.- Situación y características de la actuación objeto de informe.

1.- La solicitante pretende obtener Licencia para el vallado de una parte de la Parcela Catastral 659 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, cuya Referencia Catastral completa es la nº 35016A009006590000XE. El vallado planteado se sitúa en la zona oeste de la parcela, perimetrando un área de la misma de algo más de 1.300,00 metros cuadrados, y presentando una longitud total de 150,00 metros lineales.

Como respaldo técnico de la actuación objeto de informe se presenta Proyecto Resumido de Vallado de Parcela firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Octubre de 2.011 (nº 171-11 de visado).

En el proyecto técnico antes citado se acredita que el vallado para el que se pide Licencia Urbanística es transparente de 2,00 metros de altura, ejecutado con perfiles tubulares de 80 mm de diámetro de acero galvanizado en caliente cada 3,00 m, recibidos en el terreno con piedra del lugar y tierra, sin ninguna clase de hormigón, para posibilitar una descolocación lo más sencilla posible en caso de que resulte necesario.

2.- Se justifica la ejecución del vallado sobre la necesidad del solicitante de proteger la actividad agrícola que lleva a cabo en su parcela, consistente en: arboricultura con 30 árboles frutales de especies variadas. La plantación se considera suficiente y proporcionada en relación a la actuación prevista.

Se advierte que, si se otorga la Licencia solicitada, se comprobará una vez se presente Declaración Responsable en relación a su primera utilización que la plantación a la que se vincula la instalación se mantenga en adecuadas condiciones.

B.- Equiparación de Clasificaciones y Categorizaciones de Suelo Rústico.

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

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

De entre las diferentes categorías constatadas en el apartado b) del artículo 55 (Agraria, Forestal, Hidrológica, Minera o de Infraestructuras), consideramos que la más apropiada al caso que nos ocupa sería la de Protección Agraria dado, por un lado, por la vocación del suelo de referencia atendiendo a la categorización que le otorga el Plan Insular y, por otro, por la existencia en parcela de uso agrario de cierta entidad.

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

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

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

de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009), establece en su artículo 62.bis que ".....Toda actuación transformadora del suelo rústico, con carácter previo a la licencia municipal, está sujeta a la obtención de Proyecto de Actuación Territorial o Calificación Territorial.....", salvo las excepciones establecidas en el apartado 1 del artículo 62-quinquies (asentamiento rural con ordenación pormenorizada vigente) y en el apartado 2.c) del artículo 63, ambos del mismo texto legal (diferentes usos, instalaciones, construcciones y edificaciones situados en suelo rústico de protección económica agraria y vinculados a explotación agrícola, ganadera o piscícola, a la cual mejoran).

2.- El artículo 62-ter del TR-LOTCEC'00 establece que los Proyectos de Actuación Territorial son instrumentos que ".....permiten con carácter excepcional, y por razón de interés público o social, la previsión y realización de obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación en suelo rústico no clasificado como de protección ambiental, de dotaciones, de equipamiento, o de actividades industriales, energéticas o turísticas que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico o que por su naturaleza sean incompatibles con el suelo urbano y urbanizable y siempre que dicha implantación no estuviere específicamente prohibida por el planeamiento."

Sin perjuicio de la evaluación del cumplimiento de la normativa urbanística que resulta de aplicación, que se hará posteriormente, ha de constatar que la actuación que nos ocupa se sitúa necesariamente sobre suelo rústico, por complementar y mejorar una explotación agrícola existente. Por último, el suelo sobre el que se sitúa no es de protección ambiental, sino de protección económica.

No obstante lo dicho, no concurren en el caso que nos ocupa ni la excepcionalidad, ni razones de interés público y social, ni la consideración del uso como dotación, equipamiento, actividad industrial (de importante o escasa entidad), actividad energética o turística.

Debemos tener en cuenta además que el uso que nos ocupa no figura entre los especificados en el artículo 67 del TR-LOTCEC'00 como legitimables exclusivamente a través de Proyecto de Actuación Territorial. Tampoco está recogido dentro del apartado 5 del artículo citado, que establece las actuaciones de interés general que pueden legitimarse sólo a través de Calificación Territorial.

3.- Por tanto, en cuanto que actuación transformadora de suelo rústico que no es objeto de Proyecto de Actuación Territorial, debería quedar legitimada por Calificación Territorial previa a la obtención de Licencia Urbanística. No obstante, como ya hemos especificado anteriormente, el artículo 63.2.c) del TR-LOTCEC'00 establece que no será necesaria la obtención de dicha autorización previa a la Licencia para algunos usos concretos, entre los que está el que nos ocupa, siempre que:

- a) Se sitúen en suelos rústicos categorizados como de protección agraria.

CUMPLE.

- b) *No estuvieran expresamente prohibidos por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, de los Planes Territoriales que se dicten en su desarrollo, o de los Planes Generales de Ordenación.*

SE EVALUARÁ POSTERIORMENTE.

- c) *Que tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera.*

CUMPLE.

En conclusión, en caso de que se cumpla con la Normativa Urbanística que resulta de aplicación, podrá otorgarse Licencia Urbanística sin Calificación Territorial previa para dicha actuación.

D.- Evaluación del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por parte de la actuación objeto de informe.

D.1.- Admisibilidad de la actuación objeto de informe desde la normativa de aplicación del P.I.O.F. y del TR-LOTCENC '00.

1.- La actuación de referencia, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de las permitidas en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación tanto desde el TR-LOTCENC '00 como desde el P.I.O.F, vigente.

D.2.- Admisibilidad de la actuación objeto de informe desde la normativa de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

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

Dado que hemos llegado a la conclusión de que la actuación pretendida ha de considerarse permitida o autorizables desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC '00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas a las instalaciones y construcciones en las que aquella se materializa, contenidas en el artículo 8.10.16 de las Normas de Edificación de Carácter General – Condiciones de los cerramientos, a saber:

.....

-En edificación aislada, el cerramiento de parcelas podrá resolverse:

- a) *Con elementos ciegos de 0,50 metros de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.*

b) Mediante soluciones diáfanas de 2,50 metros de altura total.
CUMPLE.

.....

-En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.
CUMPLE.

D.3.- **Conclusión.**

1.- **La actuación de referencia, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de las permitidas en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación tanto desde el TR-LOTCENC '00, como desde el P.I.O.F, vigente como, por último, desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F.**

Conclusión

1.- **La actuación prevista, promovida por Doña Rosa Cabrera Rodríguez, y consistente en el vallado perimetral transparente de 2,00 metros de altura y longitud de 150,00 m, que perimetra un área de algo más 1.300,00 metros cuadrados en el interior de la Parcela Catastral nº 659 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa 35016A009006590000XE, situada en el Valle de Tarajal de Sancho de este término municipal, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Octubre de 2.011 (nº 171-11 de visado), CUMPLE con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación, no requiriendo, según establece el artículo 63.2.c del TR-LOTCENC '00, de Calificación Territorial habilitante.**

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

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** otorgar Licencia Urbanística a Doña Rosa Cabrera Rodríguez para la ejecución de vallado perimetral transparente de 2,00 metros de altura y longitud de 150,00 m, que perimetra un área de algo más 1.300,00 metros cuadrados en el interior de la Parcela Catastral nº 659 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa 35016A009006590000XE y situada en el Valle de Tarajal de Sancho de este término municipal, según queda configurada formal, estructural y constructivamente en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Octubre de 2.011 (nº 171-11 de visado).

2.- Se advierte que en el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación de la edificación, se comprobará que la plantación a la que se vincula la instalación se mantenga en adecuadas condiciones ...".

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

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

Primero.- Conceder a Dña. Rosa Cabrera Rodríguez Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de ejecución de vallado perimetral en donde dicen "Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

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

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo 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. **Ernesto Miguel Reyes Marrero** (Rfa. Expte. 59/2011 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la legalización de la ocupación de espacio público emplazado en las inmediaciones del local nº 12 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara) mediante la instalación de una pérgola de madera, 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.- El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento la zona de actuación se encuentra clasificada como suelo urbano denominado Solana del Matorral, con la ordenación que puede verse en el plano adjunto al presente informe, en la que se afecta a suelos considerados como de espacios libres públicos y parcela edificable con ordenanza F-1 de alojamiento hotelero.

2.- Las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral han sido aprobadas Definitivamente por resolución del Sr. Director General de Ordenación del Territorio, Resolución de 14 de diciembre de 2006, publicada en el BOC. El 14 de febrero de 2007. En dicho documento se recoge una Zona de Uso General, categorizada como de Suelo Rústico de Protección de Entornos.

Consideraciones

1.- Se presenta proyecto firmado por la Arquitecto Técnico Dña. M^a Milagros Pérez Marrero, que describe los elementos con los que se pretende ocupar el espacio público. No obstante, el proyecto presenta múltiples carencias, en cuanto a documentación técnica que describa la instalación, en cumplimiento a la reglamentación técnica de aplicación (justificación de normativas, CTE, accesibilidad, materiales... y contenido documental, memoria constructiva, Estudio de seguridad y salud, pliego técnico, presupuesto y mediciones...). No se corresponden las fotos aportadas de las pérgolas, con el local y pérgolas indicados en los planos aportados.

2.- No obstante, aunque el plano de ubicación aportado no es preciso ni se refiere al planeamiento vigente, puede decirse que la ocupación planteada en la zona 2, ocupa suelo afectado por la delimitación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral, por lo que previamente a la concesión de licencia deberá acreditarse el cumplimiento de la Normativa de aplicación de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral. Dichas Normas zonifican la zona como de Uso General, categorizada como Suelo Rústico de Protección de Entornos. En todo caso será necesaria informe favorable previo del Órgano Gestor del Espacio Natural.

3.- En aplicación de la Ordenanza de ocupación del dominio público local la actuación incumple las siguientes determinaciones:

- **ARTÍCULO 30.-** Para instalaciones asociadas a un local con una actividad principal, la longitud máxima de la ocupación no superará la fachada del establecimiento de la actividad principal, aunque la instalación estuviese separada del mismo, salvo **autorización por escrito de los colindantes de ésta**, tanto del propietario como del arrendatario, que lo será por periodos mínimos de un año y máximo de dos. **No se aporta autorización.**
- **ARTÍCULO 48.-** Sé prohíbe la instalación de toldos, marquesinas y cerramientos, excepto en los siguientes casos:
 1. Cuando están incluidos en el proyecto del edificio en obras de nueva planta.
 2. Cuando se trate de actuaciones conjuntas de proyecto unitario, acordes con la totalidad de la fachada del edificio, de idénticas dimensiones, salientes y materiales en todos los locales de planta baja, y exista compromiso de ejecución simultánea. **No se trata de actuación conjunta.**
- No se ha justificado que la actuación se plantee en el centro comercial de manera unitaria, ni se ha justificado en el proyecto aportado la utilización de sistemas constructivos y materiales, con los que se pueda justificar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente; Título Octavo de las Normas Urbanísticas del PGO). en especial el Capítulo 10. La cubrición y

cerramiento existente en la zona 1, dentro de la parcela, genera un volumen cerrado que puede considerarse computable a efectos de edificabilidad y ocupación de parcela, no habiéndose justificado el cumplimiento de dichos parámetros en relación a la parcela donde se sitúa la edificación.

- *En la cartografía catastral, las dos zonas se encuentran en una parcela que se encuentra a nombre del Ayuntamiento de Pájara, por lo que deberá aclararse la titularidad de los terrenos a ocupar en la zona 1. En caso confirmarse que se trata de terrenos de titularidad pública, para cualquier utilización deberá de ser obtenida la correspondiente concesión administrativa o título habilitante.*

4.- Actualmente se encuentra en redacción el "Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector turístico en Morro Jable", en el que se pretende incluir una ordenación para todo el frente de la Avenida del Saladar en Solana del Matorral y en el que se tratará el diseño y normativa del espacio que ocupa la instalación que se pretende legalizar, pudiendo hacer viable con dicha ordenación la legalización de la pérgola existente, o en cualquier caso, se establecerá la normativa a la que se deberán adaptar este tipo de instalaciones.

Conclusiones

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde ésta oficina técnica se informa DESFAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede denegar la licencia de ocupación de dominio público solicitada.

2.- Para acceder a la legalización de las instalaciones existentes, deberán subsanarse las siguientes cuestiones:

- *Deberá presentarse informe favorable previo del Órgano Gestor del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral.*
- *Autorización por escrito de los propietarios del local cuyo frente se pretende ocupar, tanto del propietario como del arrendatario, que lo será por periodos mínimos de un año y máximo de dos, según requiere la Ordenanza.*
- *Que la actuación se plantee en el centro comercial de manera unitaria.*
- *Se deberá justificar la utilización de sistemas constructivos y materiales, en cumplimiento de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente; Título Octavo de las Normas Urbanísticas del PGO. en especial el Capítulo 10. La cubrición y cerramiento existente en la zona 1, dentro de la parcela, genera un volumen cerrado que puede considerarse computable a efectos de edificabilidad y ocupación de parcela, no habiéndose justificado el cumplimiento de dichos parámetros en relación a la parcela donde se sitúa la edificación.*

- *Deberá acreditarse la titularidad de los terrenos donde se plantea la actuación en la zona 1.*
- *Una vez subsanadas las cuestiones indicadas anteriormente, deberá presentarse proyecto técnico completo con el contenido adecuado (justificación de normativas, CTE, accesibilidad, materiales... y contenido documental, memoria constructiva, Estudio de seguridad y salud, pliego técnico, presupuesto y mediciones...) y referido al planeamiento en vigor.*

3.- En cualquier caso, se estima que para realizar una propuesta coherente, se debería de esperar a establecer la ordenación del frente comercial de Solana del Matorral, que se determine en el "Plan de Modernización, mejora e incremento de la competitividad del sector turístico en Morro Jable", que se encuentra en tramitación ...".

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

" ... I.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 59/2011 O.M., el cual conforme manifiesta el interesado, se realiza en virtud del requerimiento de legalización efectuado por esta administración en el marco del expediente sancionador 6/2010 D.U.

Al efecto cabe informar que para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización regirán las mismas reglas establecidas para las licencias urbanísticas y otras autorizaciones que deban ser otorgadas.

Asimismo cabe informar que conforme al artículo 178.3 del TRLOTENC si, al tiempo de formular la propuesta de resolución o de dictar la resolución definitiva del procedimiento sancionador, se hubiese obtenido la legalización de la edificación, se propondrá o acordará la multa que deba imponerse, con aplicación sobre la misma de una reducción del sesenta por ciento.

Dispone el artículo 166.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC), que están sujetos a previa licencia urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular de dicho dominio.

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

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe desfavorable a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 31 de enero de 2012. Expone el técnico municipal que, si bien la documentación presentada no es suficiente para el otorgamiento de la licencia, toda vez que afecta al Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral, y que exige informe previo y favorable del órgano gestor del espacio natural. Asimismo, manifiesta el técnico que la actuación planteada no cumple con los artículos 30 y 48 de la Ordenanza municipal reguladora de la utilización privativa del dominio público local.

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

II.- CONCLUSIÓN.-

Obra informe emitido por el técnico municipal desfavorable a la concesión de la licencia de legalización referencia en cuanto que la actuación planteada no cumple con la Ordenanza municipal, y, asimismo, exige la obtención de informe del órgano gestor del espacio natural denominado Sitio de Interés Científico Playa del Matorral. Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, pendiente de su resolución. Cabe por tanto informar desfavorablemente desde el punto de vista jurídico el proyecto presentado.

No obstante lo anterior, procede advertir al interesado que la actuación es legalizable tal en los términos expuestos por el técnico municipal en el apartado 2 de su propuesta de resolución.

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

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

Primero.- Denegar a D. Ernesto M. Reyes Marrero la Licencia Municipal peticionada por éste para legalización de la ocupación de espacio público emplazado en las inmediaciones del local nº 12 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara) mediante la instalación de una pérgola de madera 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.18.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Manuel González Curbelo (Rfa. Expte. 61/2011 O.M.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de establecimiento conformado por los locales nº 6 y 12 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Resultando que mediante Decreto de la Alcaldía nº 850/2012, de 20 de febrero, se resolvió, previa avocación de competencias delegadas en la Junta de Gobierno, el otorgamiento a favor de dicho interesado del título habilitante indicado y condicionando la efectividad del mismo a la presentación del plano de ubicación de cada uno de los locales dentro del edificio comercial indicado.

Considerando que con fecha 28 de febrero de 2012 (R.E. nº 2740) por el Sr. González Curbelo se presenta la documentación gráfica indicada.

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

Primero.- Dar por cumplidos los condicionantes establecidos en el Decreto de la Alcaldía nº 850/2012, de 20 de febrero, mediante el que se otorgó a favor de D. Manuel González Curbelo la preceptiva Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de establecimiento conformado por los locales nº 6 y 12 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral, en este Término Municipal.

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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo 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 la representación de la entidad mercantil "Clínica Veterinaria Jandía, S.L." (Rfa. Expte. 62/2011 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la legalización de instalación de aire acondicionado ubicada en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 40 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

La solicitud presentada pretende obtener licencia de legalización para instalación de aire acondicionado.

Consideraciones

1.- No se aporta por el solicitante ninguna documentación que describa la instalación que se pretende legalizar, mencionándose que se trata de una maquinaria exterior de unas dimensiones de 700x900x35 mm. Para atender a la solicitud deberá presentar la siguiente documentación:

Fotocopia de DNI.

Acreditación de la representación.

Plano de situación del Local.

Fotografías de la fachada del local y la instalación.

Memoria descriptiva de las obras, indicando el cumplimiento de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación, respecto a fachadas, señalando en la documentación gráfica necesaria, materiales a emplear (características, color y uniformidad con el resto de la fachada) y diseño de la fachada.

Presupuesto detallado por partidas.

2.- *Se informa que el Art. 8.10.7 de la Normas Urbanísticas del PGO (publicadas en el BOP de 22 de junio de 2007), establece:*

"Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir del plano exterior de la fachada. Si se instalaran deberán no perjudicar la estética de la fachada, ni producir goteo u otro tipo de molestias a los viandantes.

Los equipos de acondicionamiento, extracción o evacuación de humos en locales situados en la alineación exterior, no podrán tener salida a fachada a menos de 3,00 metros sobre el nivel de la acera".

Conclusiones

1.- *En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de licencia solicitada de legalización de instalación de Aire Acondicionado.*

2.- *En vista de que el solicitante reconoce haber realizado una instalación sin la licencia correspondiente, y que por la descripción realizada por el solicitante de esta instalación, la misma no se considera autorizable, al suponer un incumplimiento del art. 8.10.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación, deberá ponerse este hecho en conocimiento del departamento de disciplina urbanística, para incoar el expediente disciplinario que proceda.*

Propuesta de Resolución

1.- *Procede por tanto denegar la licencia de legalización solicitada, requiriendo al petitionario la rectificación de la instalación para adaptarla a la normativa de aplicación y la aportación de la documentación necesaria para la obtención de autorización para la instalación de Aire acondicionado adaptada a la Normativa urbanística de aplicación:*

Fotocopia de DNI.

Acreditación de la representación.

Plano de situación del Local.

Fotografías de la fachada del local y la instalación.

*Memoria descriptiva de las obras, indicando el cumplimiento de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación, en especial respecto a fachadas, señalando en la documentación gráfica necesaria, materiales a emplear (características, color y uniformidad con el resto de la fachada) y diseño de la fachada.
Presupuesto detallado por partidas.*

2.- En vista de que el solicitante reconoce haber realizado una instalación sin la licencia correspondiente, y que por la descripción realizada por el solicitante de esta instalación, la misma no se considera autorizable al suponer un incumplimiento del Art. 8.10.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación, deberá ponerse este hecho en conocimiento del departamento de disciplina urbanística, para incoar el expediente disciplinario que proceda, previa inspección del establecimiento ...".

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 presentada por la representación de la entidad mercantil "Clínica Veterinaria, S.L." de 6 de octubre pasado por la que solicita licencia municipal para la legalización de instalación de aire acondicionado emplazado en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 40 de Morro Jable.

De conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo 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.

Obra en el presente expediente informe técnico municipal DESFAVORABLE de 2 de noviembre de 2011 en el que se determina que la instalación que se pretende legalizar no cumple con las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara artículo 8.10.7. que establece:

"Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir del plano exterior de la fachada. Si se instalaran deberán no perjudicar la estética de la fachada, ni producir goteo u otro tipo de molestias a los viandantes.

Los equipos de acondicionamiento, extracción o evacuación de humos en locales situados en la alineación exterior, no podrán tener salida a fachada a menos de 3.00 metros sobre el nivel de la acera."

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

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

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

El artículo 176 del TRLOTENC determina que cuando "un acto de parcelación, urbanización, construcción, edificación o uso del suelo que no sea objeto de orden de ejecución y esté sujeto a previa licencia urbanística o cualesquiera otras aprobaciones o autorización se realice, implante o lleve a cabo sin dicha licencia o contraviniendo las condiciones legítimas de unas y otras, el Alcalde o el deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda la inmediata suspensión de las obras o el cese en el acto o uso de ejecución o desarrollo (...)

La notificación de la orden de suspensión podrá realizarse, indistintamente, al promotor, al propietario de la urbanización, construcción, edificación o suelo o al responsable del acto de que se trate y, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución o desarrollo y esté relacionada con las obras, el inmueble la actividad o el uso.

Inmediatamente después de practicada la notificación y sin solución de continuidad, deberá procederse al precintado de las obras, la construcción o edificación, la instalación o establecimiento, actividad o uso, así como, en su caso, de la maquinaria y los materiales afectos a aquéllas (...)"

Por su parte el artículo 177 del citado texto legal establece que "el restablecimiento del orden jurídico perturbado o cualquier otro realizado sin la concurrencia de los presupuestos legitimantes de conformidad con este Texto Refundido, aún cuando no esté ya en curso de ejecución, tendrá lugar mediante la legalización del acto o en su caso la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, incluso mediante los sistemas de ejecución forzosa previstos en la legislación de procedimiento administrativo, con el fin de restaurar el orden infringido y con cargo al infractor.

La apreciación de la presunta comisión de una infracción a este Texto Refundido dará lugar siempre a la incoación instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables las obras actos o actividades o usos objeto de éste.

Al suspenderse el acto o el uso y, en otro caso, al incoarse procedimiento sancionador, se requerirá al afectado para que inste la legalización en el plazo de tres meses, prorrogable

por una sola vez por otros tres meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.”

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando el informe técnico desfavorable obrante en el expediente que determina que la instalación incumple con el artículo 8.10.7. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara anteriormente citada, se informa DESFAVORABLEMENTE legalización de la instalación de aire acondicionado solicitada.

Considerando que el interesado no ha aportado ninguna documentación que ampare la legalización pretendida procede requerir al interesado para que presente lo siguiente:

Fotocopia del DNI.

Acreditación de la representación.

Plano de situación del local.

Fotografías de la fachada del local y la instalación.

Memoria descriptiva de las obras, indicando el cumplimiento de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación, respecto a fachadas, señalando en la documentación gráfica necesaria, materiales a emplear (características, color y uniformidad con el resto de la fachada y diseño de la fachada.

Presupuesto detallado por partidas.

Por último, teniendo en cuenta que las obras se han realizado sin licencia municipal que las ampare incumpliendo lo establecido en el artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias procede de conformidad con el artículo 176 y siguientes del mismo texto legal incoar el oportuno expediente sancionador y de restablecimiento del orden jurídico perturbado ...”.

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil “Clínica Veterinaria Jandía, S.L.” la Licencia Municipal instada para legalización de instalación de aire acondicionado ubicada en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 40 de Morro Jable (T.M. Pájara) 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.20.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**RGC Urbanismo, Diseño y Arquitectura**" (Rfa. Expte. 1/2007 U), por el que solicita la aprobación del Estudio de Detalle del Polígono C-4 del Plan Parcial "Las Gaviotas" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación presentada.

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

" ... Objeto

El objeto del presente informe es la evaluación técnica de la viabilidad del desarrollo urbanístico del polígono C-4 del APD-1 "Las Gaviotas".

Antecedentes

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

En dicho documento, la ordenación de este ámbito de suelo urbano, como Área de Planeamiento Diferenciado APD-1, se remite a lo establecido por el Plan Parcial aprobado, con fecha 12 de Mayo de 1.980, por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas que acordó aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanística y el Plan Parcial de nominado "Las Gaviotas".

Posteriormente, con fecha 23 de Febrero de 1.988, la CUMAC acordó aprobar definitivamente el expediente de "Revisión del P.A.U. y Plan Parcial "Las Gaviotas". El Plan General de Ordenación Urbana consolida la clasificación del área de Revisión del P.A.U. y del

Plan Parcial citados, dándole la categoría de Suelo Urbano como Área de Planeamiento Diferenciado nº (APD-1), remitiendo su ordenación a lo establecido en el correspondiente Plan Parcial.

No se localiza en el expediente ni en las búsquedas realizada en los Boletines oficiales, la publicación de las normas urbanísticas del Plan Parcial, lo que podría cuestionar la vigencia del mismo y por tanto la aprobación de instrumentos de planeamiento que desarrollen el Plan Parcial o el Plan General en este ámbito.

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

2.- El Plan Parcial establece para el polígono C-4 en cuestión una superficie de suelo de 33.760 m², de los cuales 4.500 m² se destinarán a viarios interiores del polígono, siendo el resto superficie de parcela edificable. Los 4.500 m² de viario intrapolígono están dentro de las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos al Ayuntamiento, según se especifica en el ANEXO I del Plan Parcial.

3.- En función de los informes técnico y jurídico emitidos anteriormente se comunicó al solicitante promotor del ED la no procedencia de la tramitación de la aprobación del mismo en aplicación de lo establecido en el DL 1/2000 y Ley 19/2003.

Consideraciones

1.- Se solicita ahora informe de viabilidad para la tramitación del desarrollo del Polígono en cuestión, atendiendo a lo indicado en el acuerdo de la COTMAC de 28 de septiembre de 2006. Dicho acuerdo hace referencia a la posibilidad de tramitación de estudios de detalle en suelos urbanos, consolidados y no consolidados, aún en el caso de que el planeamiento no se encuentre adaptado, como puede ser el caso del ED del Polígono en cuestión.

2.- No obstante, para verificar la posibilidad de tramitación del desarrollo del Polígono, debemos atender, en la fecha actual, a lo especificado por la LEY, 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para dinamización sectorial y la ordenación del turismo, que establece en su artículo 9, la modificación del apartado 1 de la disposición transitoria 3ª de la Ley 19/2003, en los siguientes términos;

*"En tanto se procede a la adaptación plena del planeamiento territorial o urbanístico a las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y de la presente ley, podrá iniciarse o continuarse la tramitación de los Planes Territoriales de Ordenación previstos en el artículo 23 del citado Texto Refundido, así como la de los Planes Parciales de Ordenación y de los Planes Especiales de Ordenación, correspondiendo, en todo caso, la competencia para su aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en el plazo máximo de cuatro meses desde la entrada del expediente completo en la citada consejería. Los planes, en todo caso, deberán ajustar sus determinaciones al citado Texto Refundido y a la presente ley, así como al planeamiento insular adaptado. Serán igualmente admisibles, con las mismas condiciones de adecuación al marco normativo, las **modificaciones** y revisiones parciales de tales planes, así como **del planeamiento general** o insular, siempre que las nuevas*

determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, atribuyéndose la competencia de aprobación definitiva al titular de la consejería competente en Materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando tal competencia no esté legalmente atribuida a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias.”

En diversos acuerdos recientes de la COTMAC, en referencia a la tramitación de Estudios de Detalle en desarrollo de Planes Generales, no adaptados al TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, ni a las Directrices de Ordenación General y el Turismo (Ley 19/2003), se hizo extensivo a los Estudios de Detalle el contenido del artículo 9.1 la Ley de Medidas Urgentes en Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo, que modifica el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Directrices, por la que se levanta la suspensión prevista anteriormente y, en consecuencia, permite la tramitación de Planes Parciales y Especiales de Ordenación hasta tanto el planeamiento de ordenación urbanística que desarrollan se adapte a la citada Ley de Directrices.

Esto supone que es posible la tramitación de instrumentos de desarrollo de Planes Generales no adaptados, incluyendo los Estudios de Detalle y Modificaciones Puntuales, siempre y cuando se acredite que la modificación no sea de carácter sustancial respecto del modelo territorial fijado por el Planeamiento, así como el interés público, conveniencia y oportunidad de la modificación.

3.- Dado el criterio interpretativo que ha seguido la COTMAC en otros expedientes tramitados en este Ayuntamiento, es posible que el Estudio de Detalle del Polígono C-4, exceda de las atribuciones de las que dispone esta figura de planeamiento de desarrollo, de acuerdo a las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, al definir nuevas alineaciones y distribuir las superficies de viarios públicos intrapolígono de cesión obligatoria y gratuita, que establece el PGO.

Según la disposición Transitoria 2ª. La aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo de los planeamientos generales cuya adaptación básica no hubiera sido aprobada provisionalmente con anterioridad al 15 de mayo de 2003, requerirá informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Asimismo, en aplicación de la disposición transitoria 3ª de la Ley 19/2003, la aprobación definitiva de las modificaciones puntuales del planeamiento general se atribuyen al titular de la consejería competente en Materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando tal competencia no esté legalmente atribuida a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias. Así pues, en vista de que tanto siguiendo la vía de Estudio de Detalle o Modificación Puntual del PGO, será preceptivo el informe de la COTMAC, previamente a la aprobación definitiva, se aconseja elevar consulta a dicho organismo respecto a la figura de planeamiento de desarrollo a redactar, así como su contenido, para posibilitar el desarrollo urbanístico del Polígono C-4 del PP Las Gaviotas, en cuestión.

4.- El polígono C-4 se encuentra en un ámbito de suelo Urbano que presenta diversas carencias en la urbanización, no existiendo constancia de que hayan sido recepcionadas por el ayuntamiento las obras de urbanización correspondientes. Por tanto, aunque el Plan General, al no estar adaptado al TR de las Leyes de ordenación del territorio de canarias, no diferencia

entre suelos urbanos consolidados o no consolidados, el polígono de referencia dispondría "de hecho", de características de suelo Urbano No consolidado.

5.- Las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, incluidas en la Ley 19/2003, de 14 de abril, establecen en la disposición transitoria primera, punto 1, que "Hasta la entrada en vigor de los Planes Territoriales Especiales de ámbito insular a que se refiere la disposición adicional primera de la presente Ley y de los establecidos por la disposición adicional primera de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del turismo de Canarias, o, en su caso, hasta al adaptación del planeamiento general o de desarrollo a las Directrices de Ordenación del Turismo conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de esta Ley, se suspende el otorgamiento de autorizaciones turísticas previas y de licencias urbanísticas para edificios destinados a alojamiento turístico; también las destinadas a uso residencial que se encuentren en un ámbito de suelo urbano no consolidado o sector de suelo urbanizable y en el que el uso turístico supere o pueda superar el 35% de la edificabilidad total del planeamiento o de la superficie de las parcelas.

Se exceptúan de este régimen de suspensión las actuaciones que tengan por objeto:

- a) Los establecimientos turísticos alojativos de turismo rural, salvo cuando la legislación específica o el planeamiento insular los sujete a límites o ritmos de crecimiento.*
- b) Los establecimientos definidos en el punto b) del apartado 3 del artículo 35 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.*
- c) Los establecimientos alojativos existentes que sean objeto o consecuencia de una actuación de renovación edificatoria, sin incremento de plazas de alojamiento ni traslado parcial o total de su capacidad alojativa.*
- d) Los proyectos excepcionales regulados en los apartados 3 y 4 de la disposición transitoria segunda de la presente Ley.*
- e) Las viviendas sometidas a algún régimen de protección, en parcelas calificadas para tal uso.*

El TR del Plan General de Ordenación urbana del Municipio no se encuentra adaptado a las Leyes del Territorio de Canarias, por lo que no diferencia entre sectores de suelo Urbano Consolidado y No Consolidado. El ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado APD-1, y el Polígono en cuestión C-4, presenta en la actualidad diversas obras de urbanización pendientes de ejecutar, por lo que a día de hoy el polígono de referencia dispondría "de hecho", de características de suelo Urbano No consolidado. Por tanto, se considera que no sería posible la concesión de licencias urbanísticas de obras en las parcelas resultantes de la ordenación del Polígono, hasta que el mismo disponga de la consideración de suelo Urbano consolidado, por haberse dado por cumplidos todos los requisitos que establece la legislación vigente, así como la totalidad de compromisos adquiridos por el promotor del PAU y PP, y la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento totalmente ejecutada en su fase correspondiente, siguiendo el trámite reglamentario.

6.- Actualmente se encuentra derogado Decreto 35/1.995, de 24 de Febrero por el que se aprueba el Reglamento de Contenido Ambiental de los Instrumentos de Planeamiento, debiendo de darse cumplimiento a la legislación ambiental que lo sustituye: Ley estatal 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y DECRETO 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

Conclusiones

1.- El Estudio de Detalle presentado, promovido por la entidad mercantil "Kaly Beach, S. L.", **sigue incumpliendo** con diversa normativa que le es de aplicación, según lo indicado en el apartado precedente, por lo que desde ésta oficina técnica se informa **DESFAVORABLEMENTE** el mismo.

2.- No obstante, se considera posible en el marco normativo actual la posibilidad de tramitación de instrumentos de desarrollo del Plan General en vigor, ya sea a través de Estudios de Detalle o Modificación Puntual del PGO, siempre y cuando se acredite que la modificación no sea de carácter sustancial respecto del modelo territorial fijado por el Planeamiento, así como el interés público, conveniencia y oportunidad de la modificación, justificando el cumplimiento de toda la normativa y legislación en vigor y siguiendo el trámite legalmente establecido.

Según la disposición Transitoria 2ª. La aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo de los planeamientos generales cuya adaptación básica no hubiera sido aprobada provisionalmente con anterioridad al 15 de mayo de 2003, requerirá informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Asimismo, en aplicación de la disposición transitoria 3ª de la Ley 19/2003, la aprobación definitiva de las modificaciones puntuales del planeamiento general se atribuyen al titular de la consejería competente en Materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando tal competencia no esté legalmente atribuida a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias. Así pues, en vista de que tanto siguiendo la vía de Estudio de Detalle o Modificación Puntual del PGO, será preceptivo el informe de la COTMAC, previamente a la aprobación definitiva. Por tanto, se aconseja elevar consulta a dicho organismo respecto a la figura de planeamiento de desarrollo a redactar, así como su contenido, para posibilitar el desarrollo urbanístico del Polígono C-4 del PP Las Gaviotas, en cuestión. De acuerdo con el art. 11.4 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, los particulares interesados en la formulación de un instrumento de ordenación de iniciativa privada, podrán solicitar a los distintos organismos públicos, información, criterios y demás consideraciones de legalidad y oportunidad que debería contener el instrumento que se pretende tramitar con respecto a la materia de su competencia ...".

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

" ... Antecedentes

El Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989 y definitivamente por silencio administrativo positivo es el que se considera en vigor en la

actualidad, estando publicadas sus normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas nº 82 de 22 de junio de 2007, así como el acuerdo de aprobación definitiva en el mismo B.O.P. y en el B.O.C. nº 121 de fecha 3 de noviembre de 2004.

En dicho Plan General se recoge la ordenación de este ámbito de suelo urbano como Área de Planeamiento Diferenciado APD – 1 y se remite a lo establecido por el Plan Parcial aprobado con fecha 12 de mayo de 1980, por la Comisión Provincial de Urbanismo de Las Palmas que acordó aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanística y el Plan Parcial denominado "Las Gaviotas".

Posteriormente, con fecha 23 de febrero de 1998, la CUMAC acordó aprobar definitivamente el expediente de Revisión del PAU y el Plan Parcial "Las Gaviotas". El Plan General de Ordenación Urbana consolida la clasificación del área de Revisión del PAU y del Plan Parcial citados, dándole la categoría de Suelo Urbano como Área de Planeamiento Diferenciado nº 1 remitiendo su ordenación a lo establecido en el correspondiente Plan Parcial.

Consideraciones Jurídicas

PRIMERA.- Obra en el presente expediente informe DESFAVORABLE del técnico municipal de 20 de junio de 2011 en el que se determina que el Estudio de Detalle presentado no acredita si la modificación propuesta es sustancial o no respecto del modelo territorial fijado por el planeamiento, así como no justifica el interés público, conveniencia y oportunidad de la modificación y el cumplimiento de toda la legislación en vigor, siguiendo el trámite legalmente establecido. A tenor de lo expuesto en el informe técnico debemos tener en cuenta que el estudio de Detalle presentado incumple con la siguiente normativa:

- Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, del cual extraemos:

"Con posterioridad al 15 de mayo de 2007 no podrá tramitarse planeamiento de desarrollo ni modificaciones del planeamiento general que no haya sido adaptado al presente Texto Refundido. La aprobación de cualquier planeamiento de desarrollo sin previa adaptación del planeamiento urbanístico en la forma anteriormente indicada, debidamente aprobada por el órgano competente será nula de pleno derecho.

La aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo de los planeamientos generales cuya adaptación básica no hubiera sido aprobada provisionalmente con anterioridad al 15 de mayo de 2003 requerirá informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias...

"En tanto se produce la adaptación del planeamiento, serán admisibles las revisiones parciales y modificaciones puntuales de las normas subsidiarias municipales y de los restantes instrumentos de planeamiento, vigentes a la entrada en vigor del presente Texto Refundido, **siempre que tales revisiones y modificaciones sean no sustanciales respecto del modelo territorial fijado en dicho planeamiento y se acredite expresamente el INTERÉS PÚBLICO de la revisión parcial o modificación, así como su conveniencia y oportunidad.**"

- Es importante resaltar la Resolución de 9 de octubre de 2008, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambientes de Canarias de 26 de septiembre de 2008, relativo al criterio interpretativo en tramitación de expedientes de Modificación y Revisión Parcial del Planeamiento a los que le es aplicable la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido (BOIC de 20 de octubre de 2008), de la que extraemos:

"Primero.- Establecer como criterio interpretativo del Contenido de las Disposición Transitoria Segunda del TRLOTCENC, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo y de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de Directrices Generales de ordenación, el siguiente:

1.- Municipios no adaptados a las Directrices de Ordenación General, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril, ni al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias

A) Modificaciones puntuales: con posterioridad al 15 de mayo de 2007 se puede iniciar o continuar la tramitación de modificaciones puntuales que afecten únicamente a suelo urbano consolidado o a suelo rústico y siempre que cumplan las siguientes condiciones establecidas en el apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda:

- Que sean no sustanciales respecto al modelo territorial fijado en el planeamiento.
- Que se acredite expresamente el interés público de la modificación.
- Que se acredite expresamente su conveniencia y oportunidad."

No se permitirá iniciar o continuar la tramitación de modificaciones que tengan por objeto alterar determinaciones sobre suelo urbano consolidado o suelo urbanizable, excepto si se acredita expresamente que confluye un interés público prevalente, de conformidad con el criterio adoptado por la COTMAC en la sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2006, sobre determinadas Modificaciones puntuales incluidas en el orden del día, de la que se puede interpretar aunque no de forma clara que dicho criterio es excluir las modificaciones que obedezcan a intereses de particulares, debiendo prevalecer el interés general de la modificación y cuando sea privado debe ser rechazado. Este criterio es acogido por el Presidente de la Comisión manifestando que lo expuesto por el Sr. Díaz Reixa coincide con la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido, produciendo por tanto una Ley-sanción.

SEGUNDA.- El artículo 9 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes de Materia de Ordenación Territorial para la Dinamización Sectorial y la Ordenación del Turismo, que modificó el apartado 1 de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, de Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias que queda redactado en los siguientes términos:

"1. En tanto se procede a la adaptación plena del planeamiento territorial o urbanístico a las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y de la presente ley, podrá iniciarse o continuarse

la tramitación de los Planes Territoriales de Ordenación previstos en el artículo 23 del citado Texto Refundido, así como la de los Planes Parciales de Ordenación y de los Planes Especiales de Ordenación, correspondiendo, en todo caso, la competencia para su aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en el plazo máximo de cuatro meses desde la entrada del expediente completo en la citada consejería.

Los planes, en todo caso, deberán ajustar sus determinaciones al citado Texto Refundido y a la presente ley, así como al planeamiento insular adaptado.

Serán igualmente admisibles, con las mismas condiciones de adecuación al marco normativo, las modificaciones y revisiones parciales de tales planes, así como del planeamiento general o insular, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, atribuyéndose la competencia de aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), cuando tal competencia no esté legalmente atribuida a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias.”

A tenor de lo expuesto y considerando el supuesto planteado de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.4 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, los interesados podrá solicitar a los distintos organismos públicos, información, criterios y demás consideraciones los interesados podrán elevar la consulta a citado órgano (COTMAC), con el objeto de posibilitar el desarrollo urbanístico del Polígono C-4 del Plan Parcial las Gaviotas.

TERCERA.- El artículo 24 del Reglamento de Procedimientos de Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias prescribe la necesidad de tramitación de evaluación ambiental para la formulación, revisión y modificación sustancial de la totalidad de los planes que integran el sistema de planeamiento de canarias, sin que figure en el presente expediente la evaluación ambiental exigida ni su posible exclusión.

El citado artículo 24 establece: "serán objeto de evaluación ambiental de conformidad con lo establecido en el Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la formulación, revisión o modificación sustancial, de la totalidad de los Planes que integran el Sistema de Planeamiento de Canarias, si bien en su apartado cuarto determina que en todo caso el órgano ambiental podrá, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas, excluir del procedimiento de evaluación ambiental a cualquiera de los planes integrantes del Sistema de planeamiento de Canarias cuando, no teniendo efectos significativos en el medio ambiente, se de alguno de los siguientes supuestos:

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

A los efectos previstos en el presente apartado, la decisión podrá adoptarse caso por caso, especificando tipos de planes o combinando ambos métodos. En todo caso, la decisión se hará pública en el Boletín oficial de Canarias, con indicación de los motivos en que se fundamente.”

CUARTA.- Por último, es de destacar lo determinado por el técnico municipal relativo a la inexistencia de la publicación de las normas urbanísticas del citado Plan Parcial acarreado la ausencia de publicación la inaplicabilidad del Plan Parcial, pues aunque los instrumentos de ordenación son válidos desde su aprobación definitiva no comienzan a producir sus efectos normativos hasta la publicación íntegra del texto de sus normas.

Propuesta de Resolución

A tenor de las consideraciones jurídicas expuestas se informa DESFAVORABLEMENTE el Estudio de Detalle del Polígono C-4 de Las Gaviotas promovido por la entidad mercantil "Kaly Beach S.L." debiendo notificar a los interesados el acuerdo o resolución que se adopte y ofreciéndose los recursos legalmente establecidos ...”.

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

Primero.- Denegar a "RGC Urbanismo, Diseño y Arquitectura" la aprobación instada respecto al Estudio de Detalle del Polígono C-4 del Plan Parcial "Las Gaviotas" (T.M. Pájara) 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa

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

4.21.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Telefónica de España, S.A.U." (R.E. nº 13253), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la instalación de caseta de infraestructura telefónica en parcela de uso dotacional docente emplazada en La Lajita (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento la zona en cuestión se encuentra clasificada como Suelo Urbano, y calificada como Dotacional Docente.

Consideraciones

1.- Se presenta propuesta de ubicación de caseta indicada en los planos de situación adjuntos a la solicitud, como solución nº 3 que ocuparía una superficie aproximada de 7 m².

*2.- En el documento de aprobación provisional del **Plan General de Ordenación Urbana de 1989**, la parcela donde se sitúa la propuesta, está incluida en el suelo Urbano de La Lajita, dentro de una parcela de uso Dotacional Docente.*

3.- La caseta descrita y las instalaciones enterradas asociadas, se podría considerar que reúne las condiciones necesarias para ser considerada como usos y obras de infraestructuras y servicios públicos. Dicho uso puede entenderse como compatible con el uso característico indicado por el PGO como Equipamiento Comunitario e Institucional de carácter Docente, siempre que el proyecto técnico que desarrolle la instalación justifique adecuadamente la compatibilidad de las instalaciones con el uso docente existente en la parcela.

4.- Al tratarse de una parcela de uso público, previamente a la concesión de licencia deberá acreditarse el cumplimiento de la reglamentación técnica de aplicación, y dar cumplimiento al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales para la utilización privativa del dominio público local, así como la Ordenanza reguladora del precio público por ocupaciones del subsuelo, suelo y vuelo de la vía pública.

La parcela donde se sitúa la caseta propuesta consta en el inventario municipal con la referencia nº 47, indicándose que el mencionado bien se encuentra dentro de la finca registral nº 2608, propiedad del Ayuntamiento de Pájara, si bien catastralmente se encuentra en gran parte a nombre de otro titular.

Conclusiones

1.- Dadas las características de la instalación propuesta y la clasificación y calificación del suelo vigente actualmente, se considera posible la concesión de licencia a la instalación planteada siempre que el proyecto técnico que desarrolle la instalación justifique adecuadamente la compatibilidad de las instalaciones con el uso docente existente en la parcela e integre la edificación con el acondicionamiento de parcela existente en la actualidad, utilizando un diseño, materiales y colores integrados con el entorno.

2.- La parcela donde se sitúa la caseta propuesta consta en el inventario municipal con la referencia nº 47, indicándose que el mencionado bien se encuentra dentro de la finca registral nº 2608, propiedad del Ayuntamiento de Pájara, si bien catastralmente se encuentra en parte a nombre de otro titular. Por tanto, previamente a concesión de la licencia deberá verificarse la titularidad pública del suelo donde se pretende ubicar la instalación.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede dictaminar como viable la instalación de la caseta en la ubicación aproximada (nº 3) definida en el plano de situación adjunto al presente informe, siempre que el proyecto técnico que desarrolle la instalación (firmado por técnico competente y visado reglamentariamente), justifique adecuadamente la compatibilidad de las instalaciones con el uso docente existente en la parcela, y se integre adecuadamente con el acondicionamiento actual de los espacios libres de parcela.

2.- Con la solicitud de licencia deberá acreditarse el cumplimiento de la reglamentación técnica de aplicación, y dar cumplimiento al Reglamento de Bienes de las Entidades Locales para la utilización privativa del dominio público local, así como la Ordenanza reguladora del precio público por ocupaciones del subsuelo, suelo y vuelo de la vía pública.

3.- El proyecto que se deberá presentar para la concesión de licencia deberá ser firmado por técnico competente y visado reglamentariamente, disponer del contenido adecuado y justificar el cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- El proyecto deberá solucionar la integración de la caseta con el acondicionamiento de parcela existente en la actualidad, utilizando un diseño, materiales y colores integrados con el entorno, y ajustando la altura y dimensiones de la instalación al mínimo técnicamente posible, siendo conveniente la presentación de propuestas técnicas y consultas previas a la presentación del proyecto definitivo, con la oficina técnica municipal.
- Deberá ser repuesto el acabado de las aceras y calzadas afectadas por las obras, con iguales o mejores calidades que las existentes actualmente. Deberá prestarse especial atención a las canalizaciones de servicios existentes, así como deberán, en todo momento, ser señalizadas las obras de acuerdo con la reglamentación vigente.

4.- En la actualidad no se dispone de una ordenanza que regule las características de las instalaciones ubicadas en los espacios libres o parcelas dotacionales públicas. Se recomienda la creación de una ordenanza particular para los Centros de Transformación e instalaciones

puntuales de compañías suministradoras de servicios públicos, a ubicar en espacios libres, zonas verdes o parcelas dotacionales o de equipamiento público, en el que se especifique el carácter, dimensiones, estética y situación de estas instalaciones, así como se estudie la posibilidad de aplicación de un canon por la ocupación del espacio público por este tipo de instalaciones ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por "Telefónica de España, S.A.U." en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la instalación de caseta de infraestructura telefónica en parcela dotacional docente sita en La Lajita, en este Término Municipal, y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta el presente acuerdo, 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 el acuerdo 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.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE GESTION URBANISTICA Y PROYECTOS DE URBANIZACION.-

No se trajo, para dictamen de la Junta de Gobierno Local, ningún expediente referido a instrumentos de desarrollo, ni de gestión urbanística y ni a proyectos de urbanización.

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de Cédula de Habitabilidad de viviendas.

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Visto el escrito presentado por Dña. **Soraya A. Concepción Rodríguez** con fecha 10 de enero de 2012 (R.E. nº 301), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 28 de abril de 2005, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente en la c/ Pérez Galdós nº 35 de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 15/2004 V).

Visto el informe elaborado por la Policía Local posteriormente, en el que se deja constancia de que en el área cuya ocupación se autorizó a la interesada no existe señalización de vado alguno desde el 26 de enero de 2012. **¡Error! Marcador no definido.**

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

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por Dña. Soraya A. Concepción Rodríguez respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 28 de abril de 2005, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente en la c/ Pérez Galdós nº 35 de Morro Jable (T.M. Pájara).

Segundo.- Notificar este acuerdo a la interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de las aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de julio de 2012 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

7.2.- Visto el escrito presentado por D. **Angel Castillo Rodríguez** (R.E. nº 499 – 16/Enero/2012), ratificada con fecha 30 de enero siguiente (R.E. nº 1154), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 15 de febrero de 2010, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente en la c/ Pérez Galdós nº 34 de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 11/2009 V).

Visto el informe elaborado por la Policía Local posteriormente, en el que se deja constancia de que en el área cuya ocupación se autorizó al interesado existe aun señalización vertical del vado referencia. **¡Error! Marcador no definido.**

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

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Angel Castillo Rodríguez respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 15 de febrero de 2010, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente en la c/ Pérez Galdós nº 34 de Morro Jable (T.M. Pájara), requiriendo al interesado la retirada de la señalización vertical del mismo antes del 1 de julio de 2012.

Segundo.- Notificar este acuerdo al interesado y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de 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 a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de las aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de julio de 2012 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

7.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Felipe Batista González** (Rfa. Expte. 4/2010 V), por el que solicita Licencia Municipal para llevar a cabo la reserva de una plaza de estacionamiento exclusivo en la c/ Taifa nº 2 de Morro Jable, en este Término Municipal, la cual tiene por objeto el estacionamiento del vehículo tipo turismo, marca Renault, modelo Trafic e identificado con la placa de matrícula 1345-HCD, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Vistos los informes elaborados por la Policía Local y por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández) obrantes en el expediente, rezando literalmente éste último como sigue:

" ... Antecedentes

Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 28 de junio pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Felipe Batista González, con registro de entrada nº 8.068 de fecha 21 de junio pasado, en la que adjunta la documentación requerida, para la licencia de reserva de estacionamiento en el nº 2, de la calle de la calle Taifa, de Morro Jable.

Consideraciones

En relación al cumplimiento de la "Ordenanza municipal sobre vados y reservas de estacionamiento":

1).- *Examinada la documentación aportada entendemos que se da cumplimiento al apartado 3 del artículo 20.*

2).- *El apartado 6 del artículo 20, dice: "El bordillo de estas reservas deberá pintarse de color amarillo continuo cuando se trate de reservas de estacionamiento de 24 horas, y discontinuo cuando se trate de estacionamiento con horario limitado." El caso que nos ocupa, entendemos que debe ser de 24 horas. Por tanto, el bordillo deberá pintarse de color amarillo continuo.*

3).- El apartado 8 del artículo 20, dice: "El titular de la reserva deberá acreditar a los vehículos autorizados, mediante una identificación que se mantendrá visible en la zona delantera del vehículo siempre que esté estacionado en la reserva." La acreditación del vehículo autorizado deberá ponerse en la parte inferior derecha detrás del parabrisas, visible desde el exterior.

4).- La reserva de estacionamiento se realizará en línea, puesto que así se está estacionando en esa zona. La reserva, de forma rectangular, se pintará en la calzada, con rayas blancas de 10 centímetros de ancho, de forma tal que, el lado corto, perpendicular al bordillo, tenga una longitud igual al ancho del aparcamiento existente en la calle, y el lado largo, paralelo y adyacente a la acera, deberá estar centrado, aproximadamente, con la plataforma elevadora situada en la fachada, y podrá tener hasta ocho metros de longitud por necesitar unos tres metros de espacio libre, para acceder por la rampa a la parte trasera del vehículo.

Conclusiones

Informar FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia para una reserva de estacionamiento, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

1).- Se deberá pintar el bordillo de color amarillo continuo, en un tramo de ocho metros, medidos desde el lado izquierdo, de la fachada del edificio según se mira y, hacia el lado derecho.

2).- Se deberá pintar la reserva de estacionamiento, de forma rectangular, se pintará en la calzada, con rayas blancas de 10 centímetros de ancho, de forma tal que, el lado corto, tenga una longitud igual al ancho del aparcamiento existente en la calle, y el lado largo, tenga una longitud de ocho metros. En el centro del rectángulo deberá pintarse el símbolo de accesibilidad en color blanco sobre fondo azul.

3).- La acreditación del vehículo autorizado deberá ponerse en la parte inferior derecha detrás del parabrisas, visible desde el exterior.

Propuesta de Resolución

Conceder licencia para una reserva de estacionamiento, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

1).- Se deberá pintar el bordillo de color amarillo continuo, en un tramo de ocho metros, medidos desde el lado izquierdo, de la fachada del edificio según se mira y, hacia el lado derecho.

2).- Se deberá pintar la reserva de estacionamiento, de forma rectangular, se pintará en la calzada, con rayas blancas de 10 centímetros de ancho, de forma tal que, el lado corto, tenga una longitud igual al ancho del aparcamiento existente en la calle, y el lado largo, tenga una longitud de ocho metros. En el centro del rectángulo deberá pintarse el símbolo de accesibilidad en color blanco sobre fondo azul.

3).- La acreditación del vehículo autorizado deberá ponerse en la parte inferior derecha detrás del parabrisas, visible desde el exterior ...".

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

Primero.- Conceder a D. Felipe Batista González Licencia Municipal para llevar a cabo la reserva de una plaza de estacionamiento exclusivo en la c/ Taifa nº 2 de Morro Jable, en este Término Municipal, la cual tiene por objeto el estacionamiento del vehículo tipo turismo, marca Renault, modelo Trafic e identificado con la placa de matrícula 1345-HCD, reserva ésta que se condiciona al cumplimiento de los siguientes extremos, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito:

- **Se deberá pintar el bordillo de color amarillo continuo, en un tramo de ocho metros, medidos desde el lado izquierdo, de la fachada del edificio según se mira y, hacia el lado derecho.**
- **Se deberá pintar la reserva de estacionamiento, de forma rectangular, se pintará en la calzada, con rayas blancas de 10 centímetros de ancho, de forma tal que, el lado corto, tenga una longitud igual al ancho del aparcamiento existente en la calle, y el lado largo, tenga una longitud de ocho metros. En el centro del rectángulo deberá pintarse el símbolo de accesibilidad en color blanco sobre fondo azul.**
- **La acreditación del vehículo autorizado deberá ponerse en la parte inferior derecha detrás del parabrisas, visible desde el exterior.**

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 el presente acuerdo, 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 adoptó el acuerdo 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.

7.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Esmeralda, S.L.**" (Rfa. Expte. NeoG 3420/2001), por el que solicita autorización municipal que permita el acceso de vehículos a ciertos garajes de los que es propietaria dicha empresa en el Edificio "Herbania" de la c/ Ntra. Sra. Carmen de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello con motivo del cierre de la citada vía al tráfico rodado.

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

" ... Que visto el caso que se presenta sobre la solicitud de autorización de acceso a ciertos garajes emplazados en el edificio "Herbania" de la calle Nuestra Señora del Carmen de la localidad de Morro Jable, ante el cierre del tráfico rodado en la citada vía y toda vez que la referida vía se encuentra actualmente en obras, es primordial que el tránsito necesario que se deba producir en esta calle hasta la finalización del proyecto que se encuentra en su fase de ejecución, debe de estar debidamente coordinado entre la dirección de la obra y esta Policía Local, para no entorpecer las obras, por lo que la autorización debe estar supeditada a ello.

Que tanto en la actualidad como para cuando se concluya el proyecto, se deberá tener en cuenta, a la hora de realizar las pertinentes autorizaciones, que éstas deben ser individuales para cada vehículo que pretenda acceder a los garajes del edificio, siendo éste el único objeto de permitir el paso por una vía en el futuro peatonal y cortada al tráfico rodado en la actualidad; asimismo se deberá exponer en el interior del parabrisas de los vehículos que autorización al efecto obtenida, que deberá ser renovada anualmente.

Que asimismo y en virtud de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento (publicada en el B.O.P. nº 16 de fecha 04/Febrero/2005), en su capítulo I dentro de las disposiciones generales y en su artículo 2 sobre usos de la vía pública sometidos a la ordenanza, hace referencia en el punto 1, literalmente: "El acceso de vehículos automóviles a todo tipo de inmuebles para el que sea necesario cruzar aceras u otros bienes de dominio y uso público, ... sólo podrá realizarse en la forma y con los límites que se establecen en las presentes ordenanzas", es por ello que el Agente que suscribe entiende que debería estudiarse el tener en cuenta las mismas para proceder a la concesión de las autorizaciones solicitadas ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por "Jandía Esmeralda, S.L." en orden a la obtención de autorización municipal que permita el acceso de vehículos a ciertos garajes de los que es propietaria dicha empresa en el Edificio "Herbania" de la c/ Ntra. Sra. Carmen de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello con motivo del cierre de la citada vía al tráfico rodado y poner en conocimiento de la misma los extremos del informe policial transcrito, del que se desprende la necesidad de complementar su solicitud inicial con la presentación de la documentación que identifique a los vehículos concretos para los que se interesa la autorización

de acceso indicada, el horario más probable en que los mismos deberán salir y entrar de los citados garajes así como cualquier otro dato que se considere de interés para la resolución de su petición.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que contra este acuerdo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite, sin perjuicio de que pudiera concurrir alguno de los supuestos tasados previstos en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y fuera susceptible de Recurso de Reposición, en cuyo caso el mismo deberá interponerse ante el mismo órgano que toma el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación.

7.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Nico Huttman** (R.E. nº 418), por el que solicita el otorgamiento de Licencia Municipal que autorice la entrada temporal del vehículo 3021-CKT para carga y descarga de enseres y clientes en las inmediaciones del Faro de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 73/2012).

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

" ... Que 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 09,00 y las 12,00 horas para proceder a dejar y recoger a los submarinistas y material de su escuela privada de buceo con los vehículos matrícula 3021-CKT, 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 la zona de playa, limitándose la entrada y el estacionamiento exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas de los vehículos 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 D. Nico Huttman la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona peatonal aledaña al Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial transcrito a continuación mencionados y a salvo de las restantes autorizaciones sectoriales que deban obtenerse para la iniciativa autorizada:

- **Período de validez de la autorización => Del 05/Marzo/2012 al 04/Marzo/2013.**
- **Vehículos autorizados => 3021-CKT.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de usuarios y 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 toma el presente acuerdo, 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 adoptó el acuerdo 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.

7.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Werner Josef Michael Lau (R.E. nº 1571), por el que solicita el otorgamiento de Licencia Municipal que autorice la entrada temporal del vehículo 5892-HHX para carga y descarga de enseres y clientes en las inmediaciones del Faro de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 248/2012).

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

" ... Que 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 09,00 y las 12,00 horas para proceder a dejar y recoger a los submarinistas y material de su escuela privada de buceo con los vehículos matrícula 5892-HHX, 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 la zona de playa, limitándose la entrada y el estacionamiento exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas de los vehículos 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 D. Werner Josef Michael Lau la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona peatonal aledaña al Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial transcrito a continuación mencionados y a salvo de las restantes autorizaciones sectoriales que deban obtenerse para la iniciativa autorizada:

- **Período de validez de la autorización => Del 05/Marzo/2012 al 04/Marzo/2013.**
- **Vehículos autorizados => 5892-HHX.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de usuarios y 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 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 toma el presente acuerdo, 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 adoptó el acuerdo 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.

7.7.- Visto el escrito presentado por la representación de la entidad mercantil "**Banco Pastor, S.A.**" (R.E. nº 16106 – 13/Diciembre/2010), solicitando que se le dé de baja a dicha

sociedad en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por el aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilidad asociada a la instalación de maquinaria, cajeros u otros elementos similares con acceso o frente a vías públicas y otros terrenos de dominio público, todo ello con referencia al cajero expendedor de billetes que tenía instalado en la c/ Nuestra Señora del Carmen nº 49 de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. NeoG 202/2010).

Visto el informe elaborado por la Policía Local con fecha 7 de febrero de 2011, en los que se deja constancia de que dicho dispositivo quedó libre de dicha utilización al haber sido desinstalado con fecha 20 de abril de 2009.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por la entidad mercantil "Banco Pastor, S.A." respecto del cese del aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la instalación de cajero expendedor de billetes del que venía disfrutando en la c/ Nuestra Señora del Carmen nº 49 de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo señalado en el informe policial mencionado.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la sociedad interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por el aprovechamiento especial

del dominio público local derivado de la utilidad asociada a la instalación de maquinaria, cajeros u otros elementos similares con acceso o frente a vías públicas y otros terrenos de dominio público y ello conforme el artículo 4 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la misma.

7.8.- Visto el escrito presentado por la representación de la entidad mercantil "**Banco Santander Central Hispano, S.A.**" (R.E. nº 4849), solicitando que se le dé de baja a dicha sociedad en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por el aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilidad asociada a la instalación de maquinaria, cajeros u otros elementos similares con acceso o frente a vías públicas y otros terrenos de dominio público, todo ello con referencia al cajero expendedor de billetes que tenía instalado en la Avenida Jhan Reisen de Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. Expte. NeoG 663/2011).

Visto el informe elaborado por la Policía Local con fecha 31 de mayo de 2011, en los que se deja constancia de que dicho dispositivo quedó libre de dicha utilización desde el 3 de julio de 2008.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por la entidad mercantil "Banco Santander Central Hispano, S.A." respecto del cese del aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la instalación de cajero expendedor de billetes del que venía disfrutando en la Avenida Jhan Reisen de Costa Calma (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo señalado en el informe policial mencionado.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la sociedad interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por el aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilidad asociada a la instalación de maquinaria, cajeros u otros elementos similares con acceso o frente a vías públicas y otros terrenos de dominio público y ello conforme el artículo 4 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la misma.

7.9.- Visto el escrito presentado por la representación de la entidad mercantil "**Banco Popular Español, S.A.**" (R.E. nº 5120), solicitando que se le dé de baja a dicha sociedad en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por el aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilidad asociada a la instalación de maquinaria, cajeros u otros elementos similares con acceso o frente a vías públicas y otros terrenos de dominio público, todo ello con referencia al cajero expendedor de billetes que tenía instalado en los Apartamentos "Santa Ursula" de Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. Expte. NeoG 1182/2011).

Visto el informe elaborado por la Policía Local con fecha 19 de octubre de 2011, en los que se deja constancia de que dicho dispositivo quedó libre de dicha utilización desde el mes de marzo de 2011.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por "Banco Popular Español, S.A." respecto del cese del aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la instalación de cajero expendedor de billetes del que venía disfrutando en los Apartamentos "Santa Ursula" de Costa Calma (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo señalado en el informe policial mencionado.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la sociedad interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por el aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilidad asociada a la instalación de maquinaria, cajeros u otros elementos similares con acceso o frente a vías públicas y otros terrenos de dominio público y ello conforme el artículo 4 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la misma.

7.10.- Visto el escrito presentado por la representación de la entidad mercantil "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA)" (R.E. nº 12686), solicitando que se le dé de baja a dicha sociedad en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por el aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilidad asociada a la instalación de maquinaria, cajeros u otros elementos similares con acceso o frente a vías públicas y otros terrenos de dominio público, todo ello con referencia al cajero expendedor de billetes que tenía instalado en la c/ Guatatiboa nº 9 de La Lajita, en este Término Municipal (Rfa. Expte. NeoG 1433/2011).

Visto el informe elaborado por la Policía Local con fecha 13 de diciembre de 2011, en los que se deja constancia de que dicho dispositivo quedó libre de dicha utilización desde el mes de marzo de 2010.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por la entidad mercantil "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (BANCAJA)" respecto del cese del aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la instalación de cajero expendedor de billetes del que venía disfrutando en la c/ Guatatiboa nº 9 de La Lajita (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo señalado en el informe policial mencionado.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la sociedad interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por el aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilidad asociada a la instalación de maquinaria, cajeros u otros elementos similares con acceso o frente a vías públicas y otros terrenos de dominio público y ello conforme el artículo 4 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la misma.

7.11.- Visto el escrito presentado por la representación de "**Banco Santander, S.A.**" (R.E. nº 7974), solicitando que se le dé de baja a dicha sociedad en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por el aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilidad asociada a la instalación de maquinaria, cajeros u otros elementos similares con acceso o frente a vías públicas y otros terrenos de dominio público, todo ello con referencia al cajero expendedor de billetes que tenía instalado en la c/ Baja de los Erizos de Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. Expte. NeoG 1449/2011).

Visto el informe elaborado por la Policía Local con fecha 6 de diciembre de 2011, en los que se deja constancia de que dicho dispositivo quedó libre de dicha utilización desde el mes de marzo de 2011.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por la entidad mercantil "Banco Santander, S.A." respecto del cese del aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la instalación de cajero expendedor de billetes del que venía disfrutando en la c/ Baja de los Erizos de Costa Calma (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo señalado en el informe policial mencionado.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la sociedad interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por el aprovechamiento especial del dominio público local derivado de la utilidad asociada a la instalación de maquinaria, cajeros u otros elementos similares con acceso o frente a vías públicas y otros terrenos de dominio público y ello conforme el artículo 4 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la misma.

7.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Yeray Hernández Díaz** (Rfa. Expte. 1/2011 K), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la instalación y puesta en funcionamiento de un kiosco transportable de elaboración de chocolates y gofres a ubicar frente a local nº 36 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 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. Hernández Suárez), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... *Antecedentes*

Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 29 de marzo pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Yeray Hernández Díaz, con registro de entrada nº 3.780 de fecha 23 de marzo pasado, en la que manifiesta su deseo de instalar un kiosco transportable, de elaboración de chocolates y gofres, en la terraza situada delante del local comercial nº 36, del edificio "Palm Garden", en Solana Matorral, para lo cual aporta una memoria, reportaje fotográfico del kiosco y del emplazamiento, así como un precontrato de arrendamiento.

Consideraciones

1ª).- El precontrato de arrendamiento no es procedente, por estar la terraza, que se pretende arrendar, en zona de dominio público. Por tanto, no se puede arrendar.

2ª).- En relación al cumplimiento de la "Ordenanza general reguladora de la utilización privativa del dominio público local":

a).- El artículo 71 dice: "Las ventas ambulantes realizadas por los comerciantes fuera de un establecimiento comercial permanente, en puestos o instalaciones desmontables no podrán situarse en los accesos a lugares comerciales o industriales, ni a sus escaparates o exposiciones, ni a edificios de uso público." El caso que nos ocupa, al ser un puesto o instalación desmontable para venta ambulante, está en ese supuesto. Por otra parte, el emplazamiento que se pretende, está situado en los accesos a lugares comerciales, así como a sus escaparates o exposiciones, como es la zona comercial de la planta baja del edificio "Palm Garden" adyacente. Por tanto, incumple con el citado artículo.

b).- En relación a la viabilidad de la instalación pretendida, tendría que justificar el cumplimiento del Capítulo IV titulado "Instalaciones de quioscos", y que, además, cumpliera con el artículo 71 citado en el apartado anterior.

Conclusiones

Informar DESFAVORABLEMENTE la concesión de la licencia solicitada por estar situado en los accesos a lugares comerciales, así como a sus escaparates o exposiciones, como es la zona comercial de la planta baja del edificio "Palm Garden" adyacente.

Propuesta de Resolución

Denegar la concesión de la licencia solicitada por estar situado en los accesos a lugares comerciales, así como a sus escaparates o exposiciones, como es la zona comercial de la planta baja del edificio "Palm Garden" adyacente ...".

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

" ... Antecedentes

El 23 de marzo de 2011 se solicita por D. Yeray Hernández Díaz licencia para la instalación de un kiosco transportable de elaboración de chocolates y gofres frente al local nº 36 del edificio "Palm Garden" de Solana Matorral en este Término Municipal

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 TRLOTIC), 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:

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

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.

Obra en el presente expediente informe DESFAVORABLE del técnico municipal en el que se determina que el emplazamiento en el que se pretende situar el Kiosco es en la zona comercial de la planta baja del edificio Palm Garden, lugar de acceso a comercios, escaparates o exposiciones, incumpliendo el artículo 71 de la Ordenanza General Reguladora de la utilización privativa del Dominio Público Local dispone que "las ventas ambulantes realizadas por los comerciantes fuera de un establecimiento comercial permanente, en puestos o instalaciones desmontables no podrán situarse en los accesos a lugares comerciales o industriales, ni a sus escaparates o exposiciones, ni a edificios de uso público".

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 2.451/2.011, de fecha 14 de junio.

Propuesta de Resolución

Procede desestimar la solicitud formulada por Don Yeray Hernández Díaz suscribiendo el informe DESFAVORABLE emitido por el técnico municipal de 4 de julio de 2011 en el que determina que el emplazamiento en el que se pretende situar el Kiosco es en la zona comercial de la planta baja del edificio Palm Garden, lugar de acceso a comercios, escaparates o exposiciones, incumpliendo el artículo 71 de la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local ...".

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

Primero.- Denegar a D. Yeray Hernández Díaz la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la instalación y puesta en funcionamiento de un kiosco transportable de elaboración de chocolates y gofres a ubicar frente a local nº 36 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del

Saladar nº 5 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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

7.13.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Víctor Manuel Miranda Moráis (Rfa. Expte. NeoG 1832/2010), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ocupación con mercadillo de artesanía del dominio público emplazado en la altura del nº 21 de 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. Hernández Suárez), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... *Antecedentes*

Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 25 de enero pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por D. Víctor Manuel Miranda Moráis, con Registro de Entrada nº 788 de fecha 20 de enero pasado, en la que manifiesta su deseo de realizar un mercadillo en la zona de aparcamiento situada en la Avenida del Saladar, en el tramo más cercano ubicado frente al Centro Comercial "Playa Paradiso" y a continuación de la parada de guaguas situada detrás de la parada de taxis.

Consideraciones

1ª) *En relación al cumplimiento de la "Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local" de este Municipio:*

- a) *El artículo 1, entre otras cosas, dice: "El objeto de la presente Ordenanza es establecer la regulación del régimen técnico de la instalación en terreno público de quioscos o cualquier otro tipo de instalación análoga, y en general, cualquier agrupación de suelo rústico que suponga un uso especial privativo anormal del mismo". El caso que nos ocupa, entendemos que un mercadillo no permanente es una instalación análoga a un quiosco y, además, es una ocupación de suelo público que supone un uso especial privativo anormal del mismo.*
- b) *El capítulo VI de la citada Ordenanza, regula las "Instalaciones de puestos, casetas de venta, industrias callejeras y ambulantes". El caso que nos ocupa, al ser casetas de venta, entendemos están en el ámbito de este capítulo.*
- c) *El apartado 2 del artículo 72 dice: "La venta no sedentaria en mercados periódicos, es aquéllas que se autoriza en los mercados que se celebran en las poblaciones, en lugares establecidos, con una periodicidad habitual y determinada". El caso que nos ocupa, al pretenderse celebrar solamente los domingos de 10 a 17 horas en el lugar citado de la población de Solana Matorral, entendemos que está en ese supuesto. El lugar establecido, en concreto, deberá circunscribirse a la zona de aparcamiento en línea delimitado por la acera, al norte y al este, por el carril vehicular en sentido a Morro Jable, al sur y, por la parada de guaguas, al oeste. La fachada principal de los puestos de venta estarían orientadas al norte, por lo que los posibles usuarios, tanto los consumidores como los titulares y las mercancías, accederían por la acera, con lo que se evitaría el peligro de atropello del tráfico rodado. Sin embargo, sería conveniente delimitar el recinto, por la zona sur, con un vallado móvil adecuado y homologado.*
- d) *El artículo 70, dice: "Como norma o principio general toda actividad debe desarrollarse en el propio establecimiento permanente del vendedor, salvo en los puestos considerados en la presente Ordenanza". Asimismo, el artículo 71, dice: "Las ventas ambulantes realizadas por los comerciantes fuera de un establecimiento comercial permanente, en puestos o instalaciones desmontables no podrán situarse en los accesos a lugares comerciales o industriales, ni a sus escaparates o exposiciones, ni a edificios de uso público". El caso que nos ocupa el emplazamiento propuesto cumple con estos dos artículos:*
- e) *Se deberán cumplir los requisitos que se fijan en el artículo 73.*

2ª) *El apartado 2 del artículo 166 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de*

Espacios Naturales de Canarias, en adelante TRLOTCENC, dice: "Están bien sujetos a previa Licencia Urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terreno de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular de dicho dominio". El caso que nos ocupa, por un lado, por ser un uso del suelo que realiza un particular en terreno de dominio público requiere Licencia Urbanística; y por otro lado, pretende instalarse en un parking adyacente a la parada de guaguas situada delante del Centro Comercial "Playa Paradiso". Por tanto, estaría situado en la Avenida del Saladar, que además de ser dominio público es un tramo de carretera de interés regional que discurre por un suelo clasificado como urbano, por lo que, cualquier Licencia Urbanística, en virtud del artículo 48 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, requiere previo informe preceptivo del titular de la carretera, en este caso, del Cabildo Insular de Fuerteventura.

3ª) El apartado 5 del artículo 169 del TRLOTCENC, dice: "Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras se otorgarán con plazo de vigencia". El caso que nos ocupa está en ese supuesto, por lo que se propone, como plazo de vigencia razonable por los planes municipales que pudieran devenir, un año.

4ª) El número de puestos que se propone es entre 25 y 30 unidades de 3 metros de largo por 3 metros de ancho. Entendemos que solamente se debe permitir la instalación de los que quepan en la delimitación señalada en el apartado c) de la consideración 1ª. Como el ancho del aparcamiento es superior a los 3 metros, proponemos que, como los puestos de venta son de 3 x 3, éstos se deberán situar junto a la acera, de forma tal que el espacio sobrante quede como pasillo de servicio entre los puestos y el vallado móvil.

5ª) En la memoria que se aporta, se pone como condición que los puestos de venta deben ostentarlos solamente artesanos titulados que comercialicen sus propios productos. Así mismo, se propone una serie de "normas para los artesanos". Estas normas y condiciones entendemos son adecuadas, sin embargo, nos parece fundamental, que la oferta de productos sea complementaria a la de los establecimientos permanentes aledaños, para evitar la competencia desleal. Por tanto, se deberá condicionar que los productos ofertados por los artesanos no se vendan en un radio inferior a quinientos metros, tomando como referencia el apartado b) del artículo 57 de la citada Ordenanza, que regula los quioscos.

Conclusiones

Se informa FAVORABLEMENTE la viabilidad de la instalación pretendida, condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1) El lugar establecido, en concreto, deberá circunscribirse a la zona de aparcamiento en línea delimitado por la acera, al norte y al este, por el carril vehicular en sentido a Morro Jable, al sur y, por la parada de guaguas, al oeste. La fachada principal de los puestos de venta estarán orientados al norte, por lo que los posibles usuarios, tanto los consumidores como los titulares y las mercancías, accederían por la acera por la acera, con lo que se evitaría el peligro de atropello del tráfico rodado. Se deberá delimitar el recinto, por la zona sur, con un vallado móvil adecuado y homologado.*
- 2) Cumplir los requisitos que se fijan en el artículo 73.*

- 3) *Se deberá tramitar individualmente Licencia Urbanística y de apertura, para lo cual será necesario solicitar el informe preceptivo del Cabildo Insular de Fuerteventura.*
- 4) *El plazo de vigencia deberá ser de un año.*
- 5) *Solamente se debe permitir la instalación de los que quepan en la delimitación señalada en el apartado c) de la Consideración 1ª. Como el ancho del aparcamiento es superior a los tres metros y los puestos de venta son de 3 x 3, éstos se deberán situar junto a la acera, de forma tal que el espacio sobrante quede como pasillo de servicios entre los puestos y el vallado móvil.*
- 6) *Los puestos de venta deben ostentarlos solamente artesanos titulados que comercialicen sus propios productos y cumpliendo las "normas para los artesanos" que se proponen en la memoria presentada.*
- 7) *La oferta de productos será complementaria a la de los establecimientos permanentes aledaños, para evitar la competencia desleal. Por tanto, se deberá condicionar que los productos ofertados por los artesanos no se vendan en un radio inferior a 500 metros, tomando como referencia el apartado b) del artículo 57 de la citada Ordenanza, que regula los quioscos ...".*

Visto el Decreto de la Alcaldía nº 1282/2011, de 31 de marzo, mediante el que se resolvió, conforme al citado informe técnico, tomar conocimiento de la solicitud planteada por D. Víctor Manuel Miranda Moráis y trasladar la misma al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de que por dicha Corporación Insular se emitiera el informe preceptivo respecto a la viabilidad de dicha actuación.

Visto el oficio cursado por el Consejero Delegado de Infraestructuras y Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 16 de junio de 2011 (R.E. nº 8296, mediante el que se traslada el informe favorable condicionado emitido por el Jefe de la Unidad de Carreteras de la citada Corporación Insular con referencia a la solicitud del Sr. Miranda Moráis.

Visto además el acuerdo tomado por el Consejo de Comercio Municipal en sesión de 17 de febrero de 2012, que reza literalmente:

"Sexto.- Solicitud del Sr. Miranda Moráis de autorización de celebración de un mercadillo en las inmediaciones del Centro Comercial "Tennis Center".-

Por la Presidencia se da cuenta del expediente que ha sido trasladado desde la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara, en solicitud de dictamen del Consejo de Comercio y en el que se plantea la petición de autorización para la celebración de un mercadillo en las inmediaciones del Centro Comercial "Tennis Center" en Solana Matorral.

A la vista de la documentación existente en el expediente y teniendo especialmente en cuenta la excesiva proximidad de la ubicación propuesta del citado mercadillo a la calzada

rodada de la Avenida de Solana Matorral, el Consejo, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Informar desfavorablemente la solicitud efectuada en los términos en que se encuentra actualmente planteada, fundamentalmente por los riesgos asociados a su excesiva proximidad al tráfico rodado en la arteria principal de entrada a Morro Jable.

Segundo.- Poner en conocimiento de la Oficina Técnica, a los efectos de su traslado al solicitante, caso de considerarse adecuado, que el Consejo Municipal no tendría inconveniente en viabilizar otra iniciativa que rectificara el planteamiento de la actual en cuanto a su situación.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Oficina Técnica Municipal a los efectos consiguientes'.

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

Primero.- Denegar a D. Víctor Manuel Miranda Moráis la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la celebración de un mercadillo de artículos de artesanía en la Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara) y ello con fundamento en el dictamen emitido por el Consejo Municipal de Comercio anteriormente transcrito, donde se informa desfavorablemente dicha iniciativa por los riesgos asociados a su excesiva proximidad al tráfico rodado en la arteria principal de entrada a Morro Jable, emplazado al interesado para la formulación, si fuera su deseo, de iniciativa similar que rectificara el planteamiento de la actual en cuanto a su situación, la cual se someterá a nueva consideración de los servicios municipales con carácter previo a su resolución.

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 el presente acuerdo, 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 el acuerdo 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.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

No se trajo, para ser dictaminado por la Junta de Gobierno Local, ningún procedimiento administrativo referido a proyectos de obras públicas.

NOVENO.- INFORMES MUNICIPALES DE PLANES Y PROYECTOS DE OTRAS ADMINISTRACIONES.-

No se presentó, para su dictamen por la Junta de Gobierno Local, ningún informe municipal referido a planes y/o proyectos de otras Administraciones Públicas.

DÉCIMO.- CONVENIOS DE COLABORACIÓN.-

Único.- Aprobación de adhesión al Convenio Marco de Colaboración entre la Federación Canaria de Municipios (FECAM) y "Endesa Energía, S.A.U." destinado a la adopción de medidas que faciliten a las Entidades Locales la implementación del proceso de liberalización del sector eléctrico".-

Dada cuenta del Convenio Marco de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, en el que se arbitran medidas que permiten a sus asociados la obtención de información suficiente y asesoramiento en la ejecución de este proceso liberalizador, la designación de un interlocutor con los Entes Locales y conseguir una oferta de precio en mercado libre en función de las características de la Entidad Local de que se trate.

Considerando que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 21 de julio de 2011, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 101 de 8 de agosto de 2011), como es el caso del presente convenio.

Resultando que la aprobación de la adhesión al citado programa no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa competente, tal como exige el artículo 113.1.e) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por lo que de conformidad con el artículo 82.3 del mismo Reglamento es exigible la ratificación de la inclusión del asunto en el orden del día, ratificación que es aprobada por unanimidad de sus miembros de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

Vista la propuesta de acuerdo elaborada por el Sr. Concejal Delegado de Obras Públicas, Agua, Industria y Energía de esta Corporación y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Convenio Marco de Colaboración entre la Federación Canaria de Municipios (FECAM) y "Endesa Energía, S.A.U." destinado a la adopción de medidas que faciliten a las Entidades Locales la implementación del proceso de liberalización del sector eléctrico".

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento de adhesión al Convenio que nos ocupa.

Tercero.- Dar cuenta del presente acuerdo al Pleno Corporativo en la próxima sesión que celebre.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ningún procedimiento sancionador.

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

No se formularon.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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