

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 10 DE JUNIO DE 2013

ASISTENCIA:

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

 - **Concejales:**
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.
D. Antonio C. González Cabrera.
D. Diego B. Perera Roger.

 - **Secretaria General Accidental:**
Dña. Silvia García Callejo.

 - **Ausentes:**
D. Farés Sosa Rodríguez, quien excusó su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.
-
-

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día diez de junio del año dos mil trece, 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 2462/2013, de 4 de junio.

Actúa de Secretaria, la funcionaria de la Corporación, Dña. *Silvia García Callejo*, que da fe del acto.

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 13 de mayo de 2013.

Formulada por el Sr. Alcalde-Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por unanimidad de los miembros presentes y ello conforme al artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de subvención y/o ayuda económica.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. Yan Jin (Rfa. Expte. 11/99 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Restaurante de 1 Tenedor" (Epígrafe fiscal 6715), ubicado en el local nº 10 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Resultando que por acuerdo tomado por este órgano en sesión de 9 de noviembre de 2006 se concedió a Dña. *Qinyu Zhang* Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por el Ingeniero y Veterinario Titulares, han sido cumplidas en su totalidad, obrando en el presente procedimiento administrativo igualmente conformidad de la Sra. Zhang para que Dña. Yan Jin tramite a su favor del cambio de titularidad del título habilitante para el ejercicio de la actividad para el que se destina el establecimiento de referencia.

Considerando que por tales razones no cabe sino otorgar la Licencia Definitiva de Apertura solicitada a nombre de la nueva explotadora de la actividad.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a D. Yan Jin Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Restaurante de 1 Tenedor" emplazado en el local nº 10 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma, en este Término Municipal, al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por este órgano municipal en su sesión de 9 de noviembre de 2006, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

Segundo.- Notificar este 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 adopta 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 tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado 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 informe emitido por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara con referencia al procedimiento administrativo rfa. 3/2000 A.C., tramitado en orden a la obtención de Licencia de Apertura Definitiva de establecimiento destinado a "Restaurante de 2 Tenedores" (Epígrafe fiscal 6714) con emplazamiento en la parcela nº 1 del Polígono D-12 del Plan Parcial "Cañada del Río" (Hoy c/ La Parábola nº 2 de Costa Calma), en este Término Municipal, donde se hace constar lo siguiente:

" ... **a) ANTECEDENTES.-**

- I. *La Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 3 de octubre de 2012, tomó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente la solicitud de Licencia de Apertura planteada por la representación de la entidad mercantil "COPAZI Fuerteventura, S.L." respecto al establecimiento destinado a "Bar-Restaurante" con emplazamiento en la parcela nº 1 del Polígono D-12 del Plan Parcial "Cañada del Río", en este Término Municipal y trasladar las actuaciones contenidas en el expediente 3/2000 A.C. al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos previstos en el artículo 16 y ss de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y de Actividades Clasificadas.*
- II. *El mismo órgano municipal, en sesión de 12 de mayo de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la citada sociedad la Licencia de Instalación de la*

actividad de referencia, estableciéndose en el mismo ciertos condicionantes que debía acatarse por parte de ésta para obtener la Licencia de Apertura Definitiva para el ejercicio de dicha actividad.

- III. *Con fecha 8 de noviembre de 2004 (R.E. n° 13078), la representación de "COPAZI Fuerteventura, S.L." solicitó la citada Licencia de Apertura Definitiva acompañando al efecto la oportuna certificación final de obras.*
- IV. *Mediante Decreto de la Alcaldía n° 1940/2010, 17 de mayo, se reclamó a la sociedad citada la subsanación de ciertas deficiencias advertidas por el Ingeniero Municipal, tanto en el establecimiento como en la documentación obrante en el expediente, requerimiento que fue objeto de contestación por la representación de la sociedad interesada con fecha 13 de agosto siguiente (R.E. n° 10796).*
- V. *Con fecha 16 de febrero de 2012 (R.E. n° 7221) se persona en el presente expediente la sociedad "**Plateau, S.C.P.**" interesando que se le transfiera la titularidad de la Licencia de Apertura puesto que acreditaba, a través del modelo 036, el ejercicio de la actividad económica de "Restaurante de 2 Tenedores" desde el 1 de diciembre de 2011 y acompañando a dicha petición la oportuna "Declaración de Conformidad" a dicho cambio de titularidad suscrita por la representación de "COPAZI Fuerteventura, S.L."*
- VI. *A través de Decreto de la Alcaldía n° 4052/2012, de 17 de octubre, se requirió tanto a "COPAZI Fuerteventura, S.L." como a "Plateau, S.C.P." la subsanación de ciertas deficiencias señaladas nuevamente por los Servicios Técnicos Municipales, las cuales fueron objeto corrección por parte de la representación de "COPAZI Fuerteventura, S.L." (R.E. n° 16108 – 09/Nov/2012).*
- VII. *Con fecha 14 de mayo de 2013 (R.E. n° 5821) interviene en el expediente Dña. **Michaela Ruppert** quien formula "Comunicación Previa de Cambio de Titularidad de Actividades Clasificadas", acreditando llevar a cabo el ejercicio la actividad de "Restaurante de 2 Tenedores" en el establecimiento que nos ocupa 7 de diciembre de 2012 y presentado, al igual que hizo la empresa "Plateau, S.C.P.", la oportuna "Declaración de Conformidad" a dicho cambio de titularidad rubricado por la representación de "COPAZI Fuerteventura, S.L."*
- VIII. *El día 31 de mayo siguiente, el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) emite informe favorable al otorgamiento de la Licencia de Apertura Definitiva del establecimiento ubicado en la parcela n° 1 del Polígono D-12 del Plan Parcial "Cañada del Río" (Hoy c/ La Parábola n° 2 de Costa Calma), en este Término Municipal, posibilitándose así el ejercicio reglamentario de la actividad de "Restaurante".*

b) CONSIDERACIONES.-

- I. *De acuerdo con lo establecido en el artículo 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común:*

- *Podrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico y la declaración de caducidad.*
- *También producirá la terminación del procedimiento la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas. La resolución que se dicte deberá ser motivada en todo caso.*

II. La Legislación aplicable es la siguiente:

- *Los artículos 42, 58 y 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*
- *El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.*

III. La Administración está obligada a dictar resolución expresa en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como la desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

IV. Con la expresión «imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas» recogida en el artículo 87.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace referencia a una serie de supuestos en que el procedimiento debe darse por terminado porque el fin perseguido no puede obtener ya cumplimiento. Como ejemplo de estos supuestos se suele citar la muerte de los interesados, la modificación de la situación jurídica de éstos y la reforma legislativa.

En el presente caso nos encontramos con que si bien "Plateau, S.C.P." acreditó el ejercicio de la actividad económica de "Restaurante de 2 Tenedores" en el establecimiento que nos ocupa, la misma tuvo que haber cesado con anterioridad al 7 de diciembre de 2012, fecha desde la que se lleva a cabo, según se acredita documentalmente, la explotación de dicho negocio por Dña. Michaela Ruppert y aportándose por ésta además otros documentos de relevancia como son la "Declaración de Conformidad" emitida por la representación "COPAZI Fuerteventura, S.L." y el contrato de arrendamiento del local formalizado con D. Paul Lorenz Zillgens con fecha 7 de noviembre de 2012, documentos éstos que confirman el desarrollo de la actividad de referencia por la Sra. Ruppert y no por "Plateau, S.C.P.", por lo que no sería procedente otorgar la titularidad del título que habilita la apertura del establecimiento emplazado en la parcela nº 1 del Polígono D-12 del Plan Parcial "Cañada del Río" (Hoy c/ La Parábola nº 2 de Costa Calma),

en este Término Municipal, a persona distinta a aquella que realmente desarrolle la actividad para la que el mismo está concebido.

V. *El procedimiento a seguir es el siguiente:*

1.- El órgano municipal competente para la resolución (Alcaldía) declarará terminado el procedimiento administrativo por causas sobrevenidas que determinan la imposibilidad material de su continuación. Asimismo, ordenará el archivo de las actuaciones.

2.- Acordada la terminación del procedimiento la misma será notificada al interesado dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

c) PROPUESTA DE RESOLUCION.-

Ante lo anteriormente indicado SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo en la que se disponga:

PRIMERO.- *Declarar terminado el procedimiento administrativo por cese de la actividad económica que ésta ejercía y ser explotado el establecimiento de referencia por terceros, causa sobrevenida que determina la imposibilidad material de su continuación, y proceder al archivo del expediente tramitado por la representación de la sociedad "Plateau, S.C.P.", en orden a que se le otorgase la titularidad de la Licencia de Apertura Definitiva del establecimiento destinado a la actividad de "Restaurante de 2 Tenedores" sito en la parcela nº 1 del Polígono D-12 del Plan Parcial "Cañada del Río" (Hoy c/ La Parábola nº 2 de Costa Calma), en este Término Municipal.*

SEGUNDO.- *Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a Dña. Michaela Ruppert Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Restaurante de 2 Tenedores" emplazado en la parcela nº 1 del Polígono D-12 del Plan Parcial "Cañada del Río" (Hoy c/ La Parábola nº 2 de Costa Calma), en este Término Municipal, al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) 12 de mayo de 2003, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad y constar conformidad expresa de la representación de "COPAZI Fuerteventura, S.L." para que dicho título habilitante se otorgue a favor de dicha interesada.*

TERCERO.- *Notificar el acuerdo que se adopte a los interesados, con ofrecimiento a los mismos del régimen de recursos procedente".*

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Declarar terminado el procedimiento administrativo por cese de la actividad económica que ésta ejercía y ser explotado el establecimiento de referencia por terceros, causa sobrevenida que determina la imposibilidad material de su continuación, y proceder al archivo del expediente tramitado por la representación de la sociedad "Plateau, S.C.P.", en orden a que se le otorgase la titularidad de la Licencia de Apertura Definitiva del establecimiento destinado a la actividad de "Restaurante de 2 Tenedores" sito en la parcela nº 1 del Polígono D-12 del Plan Parcial "Cañada del Río" (Hoy c/ La Parábola nº 2 de Costa Calma), en este Término Municipal.

Segundo.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a Dña. Michaela Ruppert Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Restaurante de 2 Tenedores" emplazado en la parcela nº 1 del Polígono D-12 del Plan Parcial "Cañada del Río" (Hoy c/ La Parábola nº 2 de Costa Calma), en este Término Municipal, al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 12 de mayo de 2003, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad y constar conformidad expresa de la representación de "COPAZI Fuerteventura, S.L." para que dicho título habilitante se otorgue a favor de dicha interesada.

Tercero.- Notificar este acuerdo a los interesadas, 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 adopta 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 tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado 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 "**Proyecto Playa Paraíso, S.L.**" (Rfa. Expte. 19/2005 A.C.), que solicita la

reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Garaje de Vehículos" (34 plazas), ubicado en la parcela A-1 de la Urbanización "Aguila Canaria", en este Término Municipal.

Resultando que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 23 de mayo de 2008, 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 el Ingeniero y Veterinario Municipal, 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 los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la sociedad "Proyecto Playa Paraíso, S.L." Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Garaje de Vehículos" (34 plazas) emplazada en la parcela A-1 de la Urbanización "Aguila Canaria" (Actual PA-5 Playa Esmeralda), en este Término Municipal, al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 23 de mayo de 2008, 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 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 adopta 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 tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Hermanos Rodríguez T., S.L.**" (Rfa. Expte. 4/2010 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Industria de Pan y Bollería" (Epígrafe fiscal 4191), emplazado en la c/ Mástil nº 19 – Parcelas nº 33 y 34 – Polígono Industrial "Los Atolladeros" de Morro Jable (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 2260/2010, de 10 de junio, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de los Técnicos Municipales, 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 21 de marzo de 2013 (R.S. nº 6711), calificando éste el 16 de mayo de 2013 la actividad como "MOLESTA" por constituir una incomodidad por los ruidos y vibraciones que su ejercicio puede producir y "PELIGROSA" por manipularse o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por incendios.

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la sociedad "Hermanos Rodríguez T., S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Industria de Pan y Bollería", en el establecimiento emplazado en la c/ Mástil nº 19 – Parcelas nº 33 y 34 – Polígono Industrial "Los Atolladeros" de Morro Jable, en este Término Municipal, 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 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, 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 mediante la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, además la documentación seguidamente detallada:
 - Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
 - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:
 - Certificado de la empresa instaladora donde conste que las instalaciones de protección contra incendios se han ejecutado de acuerdo con el proyecto previamente presentado.
 - Certificado por parte de una empresa autorizada para la aplicación de la protección pasiva contra incendios a la estructura, donde se haga constar que mediante la protección aplicada ésta tiene una resistencia al fuego de al menos R90.
 - Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.
 - Certificado de extintores.
 - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones eléctricas, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra y certificado suscrito por el instalador, haciendo referencia al nº de expediente en la Consejería de Industria.
 - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de suministro de combustible, mediante proyecto, certificado final de obra suscrito por el director de obra y/o certificado suscrito por el instalador, haciendo referencia al nº de expediente en la Consejería de Industria.

b) ESPECIALES:

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

y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan y a que el nivel de emisión de ruidos no supere los límites legales establecidos.

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

- En ningún caso, con motivo del ejercicio de la actividad citada, podrán superarse los niveles máximos de ruidos y vibraciones permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.
- Se deberá comprobar que quede reflejado en el citado Certificado Final de Obra el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de 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 adopta 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 tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Stefanie Burmiester Montenegro** (Rfa. Expte. 4/75 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada identificada como E5 del conjunto residencial "Santa Bárbara" – c/ El Cantil de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto evaluar técnicamente la posibilidad de otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal de Obras para Proyecto de Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada en la situación de referencia, redactado por Hermenegildo Domínguez y Asociados S.L.P. y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fechas 3 de Mayo de 2.013 (nº de visado 13/000053/5000).

Antecedentes

1.- El promotor del conjunto residencial original que se denomina "Santa Bárbara", Don Jean Ehrhard, promovió en el año 1.975 Proyecto de Legalización de dicho conjunto residencial, firmado por el Arquitecto Don Antonio Gayarre, que consta visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias. Consta en dicho Proyecto como fecha de redacción Diciembre de 1.974, aunque no consta fecha concreta de visado.

No consta en esta oficina técnica que se haya otorgado Licencia para el mismo, aunque en el Proyecto de referencia se especifica que la misma fue otorgada sobre la base de documento técnico suscrito por técnico sin competencias en España, a través de Acuerdo de fecha 23 de Mayo de 1.967.

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

Según el Plan General citado, la vivienda objeto de informe y el conjunto residencial en el que se sitúa se encontraban dentro de la Parcela Urbanística nº 56 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, siéndole de aplicación las Normas de Edificación de Carácter General y Ordenanza Edificatoria D-2.

Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo.

La ejecución de las sentencias judiciales citadas fue llevada a cabo por la C.O.T.M.A.C. a través de Publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004. Asimismo, el Plan General de referencia entra en vigor con la publicación de sus

Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

No obstante lo dicho, el conjunto residencial en el que se inserta la vivienda objeto de informe presentaba la misma ordenación y normativa de aplicación en ambos documentos.

3.- Si efectivamente no existiese Licencia que diera cobertura al conjunto residencial de referencia, habríamos de concluir en que el mismo se encuentra en situación legal de fuera de ordenación, en aquella parte del mismo que no cumpliera con la normativa urbanística vigente. Si existiese la citada Licencia, la situación actual sería la de consolidación, también en aquella parte del mismo que no cumpliera con la normativa urbanística vigente.

En cuanto se refiere a la vivienda objeto de reforma y ampliación, y fundamentalmente por el último supuesto de obras citado, se evaluará el cumplimiento por parte de la misma de la totalidad de la normativa urbanística vigente, de modo que si cumple con la misma, podría otorgarse la Licencia solicitada. A tales efectos, se tendrá en cuenta la edificabilidad, ocupación y uso, no sólo de la vivienda objeto de informe, sino de todo el conjunto residencial, por encontrarse este en una única parcela urbanística. El resto de parámetros urbanísticos a tener en cuenta se centran exclusivamente en la vivienda objeto de informe.

De acuerdo a lo expuesto en el párrafo anterior, a instancias de Don Ernesto Reyes Marrero y sobre la base de los dos planeamientos citados en el apartado nº 2 anterior, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 9 de Noviembre de 2.006, otorgar al antes citado Licencia Urbanística para Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar en la Parcela Urbanística de referencia (Expediente Municipal de Referencia nº 32/2006 L.U.M.).

Asimismo, a instancias de Don Francisco A. García Pérez, y ya sobre la base, exclusivamente, del Plan General actualmente vigente, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 14 de Marzo de 2.011, otorgar a la promoción Licencia para la ejecución de una ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada en la situación de referencia (Expediente Municipal de Referencia nº 3/2.011 L.U.M.).

Consideraciones

1.- El documento técnico objeto de informe es un Proyecto de Reforma y Ampliación de una Vivienda Unifamiliar Aislada denominada originalmente E-5, en la situación de referencia, redactado por Hermenegildo Domínguez y Asociados S.L.P. y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fechas 3 de Mayo de 2.013 (nº de visado 13/000053/5000).

Dicho Proyecto amplía la superficie construida de la vivienda, aumentando su programa funcional en un dormitorio y un baño y ampliando su salón. Lógicamente, dicha ampliación lleva implícita la reforma de las zonas de la vivienda inmediatamente colindantes con la zona de ampliación. Asimismo, se ejecuta un garaje bajo rasante, en situación de sótano según la normativa de aplicación (artículo 8.6.7 de las Normas de Edificación de Carácter General). Por último, se ejecutan asimismo dos nuevos acondicionamientos de parcela: la rampa de acceso al garaje y una nueva terraza apergolada en el frente del salón.

2.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al cumplimiento del Decreto 117/2.006, de 1 de Agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad (B.O.C. nº 161 de 18 de Agosto de 2.006) por parte de la edificación reflejada en el Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada presentado, así como en relación a aquellas Normas Básicas de la edificación y otras para las que es competente este Ayuntamiento, según lo prescrito en el Decreto antes citado y en virtud de las competencias transferidas al mismo y reconocidas a su Gobierno, por el Decreto Legislativo 169/2.001 (B.O.C. de 20 de Agosto de 2.001), transferencia que entró en vigor con la publicación de la misma en el B.O.C. de 21 de Diciembre de 2.001.

3.- Teniendo en cuenta lo expuesto en el apartado nº 3 de los antecedentes vertidos en el presente informe, y las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General vigente, serán de aplicación las siguientes condiciones:

· **Clasificación y Calificación de Suelo:** Urbano Residencial.

· **Ordenanza Edificatoria de Aplicación:** Ordenanza D-2.

· **Determinaciones de aplicación:**

Condiciones de parcela.-

--Parcela mínima.

| PROYECTO | NORMA | CONCLUSION |
|-----------------------|------------------------------|------------|
| 500,00 m ² | 11.491,00 m ² (*) | CUMPLE |

(*) La superficie especificada es la que los datos catastrales vigentes atribuyen a la parcela. Se ha ido al caso más desfavorable, dado que la superficie de la Parcela establecida desde el Plan General es de 9.300,00 m².

Se especifica también que la vivienda se sitúa sobre una finca registral de 600,00 m², por lo que también se cumple en este sentido, aunque no sea de aplicación, dada la ordenación vigente.

--Alineaciones y rasantes: CUMPLE.

--Línea de Edificación: CUMPLE.

--Frente mínimo de parcela

| PROYECTO | NORMA | CONCLUSION |
|----------|----------|------------|
| >10,00 m | >10,00 m | CUMPLE |

Condiciones de posición de la edificación.-

--Retranqueo frontal y trasero

| PROYECTO | NORMA | CONCLUSION |
|-----------|----------|------------|
| >> 3,00 m | ≥ 3,00 m | CUMPLE |

--Separación de linderos laterales

--Vivienda.

| PROYECTO | NORMA | CONCLUSION |
|----------|----------|------------|
| 3,00 m | ≥ 3,00 m | CUMPLE |

Condiciones de ocupación de la edificación.-

--Ocupación máxima.

| PROYECTO | NORMA | CONCLUSION |
|--|--|------------|
| 22,60 % (1.935,00 m ² + 167,11 m ² = 2.102,13 m ²) | 30,00 % (2.790,00 m ²) (*) | CUMPLE |

(*) Se ha tomado la situación más desfavorable, es decir, considerar como base para el cálculo de la ocupación la superficie urbanística de la parcela: 9.300,00 m².

--Ocupación bajo rasante.

| PROYECTO | NORMA | CONCLUSION |
|----------|---------------------|------------|
| Sótano | Sótano y Semisótano | CUMPLE |

Condiciones de aprovechamiento.-

--Edificabilidad

| EDIFICABILIDAD | NORMA | PROYECTO | CONCLUSION |
|--|---|--|------------|
| Sobre rasante existente en vivienda E-5 | Computa 100 % | 108,36 m ² | CUMPLE |
| Sobre rasante en proyecto en vivienda E-5 tras reforma y ampliación | Computa 100 % | 108,36 m ² + 31,11 m ² (Ampliación) = 139,50 m ² | CUMPLE |
| Existente según Licencias 4/1.975 L.U.M., 32/2.006 L.U.M. y 3/2.011 L.U.M. | Computa 100 % | 1.935,02 m ² (0,20 m ² /m ²) | CUMPLE |
| Bajo rasante en sótano tras reforma y ampliación | No computa | 27,61 m ² | CUMPLE |
| Superficie total computable | 6.975 m ² (0,75 m ² /m ²) | 1.935,02 m ² + 139,50 m ² = 2.074,52 m ² (0,22 m ² /m ²) | CUMPLE |

| | | | |
|--|-----|---|--|
| <i>Superficie construida total de conjunto residencial tras reforma y ampliación</i> | | $1.935,02 \text{ m}^2 + 139,50 \text{ m}^2 + 27,61 \text{ m}^2 = 2.102,13 \text{ m}^2$ | |
| <i>Superficie total construida de vivienda tras reforma y ampliación</i> | --- | $139,50 \text{ m}^2 \text{ (Vivienda)} + 27,61 \text{ m}^2 \text{ (Garaje)} = 167,11 \text{ m}^2$ | |

Condiciones de forma.-

--*Altura línea de cornisa*

| <i>PROYECTO</i> | <i>NORMA</i> | <i>CONCLUSION</i> |
|-----------------|-----------------------|-------------------|
| <i>3,00 m</i> | $\leq 6,50 \text{ m}$ | <i>CUMPLE</i> |

--*Altura en plantas*

| <i>PROYECTO</i> | <i>NORMA</i> | <i>CONCLUSION</i> |
|--------------------------|--|-------------------|
| <i>Sótano y 1 planta</i> | <i>Sótano y/o semisótano y 2 plantas</i> | <i>CUMPLE</i> |

--*Altura libre*

| <i>PROYECTO</i> | <i>NORMA</i> | <i>CONCLUSION</i> |
|-----------------|--|-------------------|
| <i>2,60 m.</i> | <i>Mínimo: 2,50 m. Máximo: 2,80 m.</i> | <i>CUMPLE</i> |

Condiciones Higiénicas.- CUMPLE.

Condiciones Estéticas.-

--*Salientes: CUMPLE.*

--*Vuelos: CUMPLE.*

--*Construcciones sobre cubierta: CUMPLE.*

Condiciones de uso.-

| <i>PROYECTO</i> | <i>NORMA</i> | <i>CONCLUSION</i> |
|--|--|-------------------|
| <i>Residencial de Vivienda Unifamiliar Aislada</i> | <i>Residencial de Vivienda Unifamiliar Aislada</i> | <i>CUMPLE</i> |

Conclusiones

1.- Según lo expresado anteriormente, el documento técnico objeto de informe, o Proyecto de Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada denominada E-5 del conjunto residencial "Santa Bárbara", redactado por Hermenegildo Domínguez y Asociados S.L.P., visado

*por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fechas 3 de Mayo de 2.013 (nº de visado 13/000053/5000), promovido por Doña Stefanie Burmeister Montenegro sobre la Finca Registral nº 2.739 de Pájara, enclavado en la Parcela Urbanística nº 56 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, que da frente a las Calles Atolladeros y Cantil de dicho Ambito, y que catastralmente constituye la Parcela nº 01 de la Manzana Catastral Urbana del Ambito antes citado nº 34284, **CUMPLE** con las Normas Urbanísticas que resultan de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística Municipal de Obras solicitada, con los condicionantes que se indican en la siguiente propuesta de resolución.*

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal de Obras para Proyecto de Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada denominada E-5 del conjunto residencial "Santa Bárbara", redactado por Hermenegildo Domínguez y Asociados S.L.P., visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fechas 3 de Mayo de 2.013 (nº de visado 13/000053/5000), promovido por Doña Stefanie Burmeister Montenegro sobre la Finca Registral nº 2.739 de Pájara, enclavado en la Parcela Urbanística nº 56 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, que da frente a las Calles Atolladeros y Cantil de dicho Ambito, y que catastralmente constituye la Parcela nº 01 de la Manzana Catastral Urbana del Ambito antes citado nº 34284, condicionando el inicio de las obras al replanteo de la edificación, que deberá realizarse con la presencia de técnico municipal competente, previo aviso al Ayuntamiento con la suficiente antelación.*

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

- a) Aportación de Informe Favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la red de alcantarillado y depuración. Asimismo, la concesión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Regulador de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.*
- b) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y Bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.*
- c) Los acabados de fachada deberán guardar armonía con el entorno edificado en materiales y colores, utilizándose preferentemente el blanco.*

3.- Se recuerda que la Licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no siendo competencia municipal el verificar el derecho del solicitante a materializar el aprovechamiento correspondiente a la edificación planteada ...".

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General adscrito en la actualidad a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación obrante en el expediente.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Stefanie Burmeister Montenegro Licencia Municipal para proyecto de ejecución de obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, identificada como vivienda E-5 del conjunto residencia "Santa Bárbara", sito en la c/ El Cantil de Morro Jable, en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su

vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.

- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Situación: Vivienda Tipo E-5, situada sobre la Finca Registral nº 2.739 de Pájara, e incluida en el Conjunto Residencial "Santa Bárbara", enclavado en la Parcela Urbanística nº 56 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, que da frente a las Calles Atolladeros y Cantil de dicho Ambito, término municipal de Pájara, y que catastralmente constituye la Parcela nº 01 de la Manzana Catastral Urbana del Ambito antes citado nº 34284 (T.M. Pájara).
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano Residencial.
- Finalidad y uso de la construcción: Reforma y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada tanto sobre rasante (reforma y ampliación de la vivienda) como bajo rasante (ejecución de nuevo garaje).
- Altura: 1 plantas (3,00 metros).
- Superficie edificada sobre rasante de vivienda existente: 108,36 m².
- Superficie edificaba sobre rasante computable nueva: 31,11 m².

- Superficie edificada sobre rasante computable total: 139,50 m².
- Superficie edificada bajo rasante: 27,61 m².
- Superficie construida total tras reforma y ampliación: 167,11 m².
- Superficie edificada computable total existente en parcela: 1.935,02 m²
- Superficie edificada computable total en parcela tras reforma y ampliación de vivienda E-5: 2.074,52 m² (0,22 m²/m²).
- Superficie edificada total en parcela tras reforma y ampliación: 2.102,13 m².
- Superficie ocupada: 167,11 m² en vivienda, y 2.102,13 m² (22,60 %) en total de parcela.
- Nº habitantes: 6 personas.
- Retranqueos: > 3,00 m.
- Fecha de caducidad de la licencia:

- a) **INICIO:** Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2.004, de 21 de Diciembre, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la notificación del presente acuerdo.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste que deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto los referidos artículos 222.1 y 16.2.f) del referido Reglamento, se dispone de un plazo de **DOS AÑOS**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de este acuerdo.

Incumplidos cualquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el artículo 223 del Reglamento de Gestión de referencia, y restante normativa de concordante aplicación.

Conforme a lo previsto en el artículo 222.2 del mismo texto legal, se pone en conocimiento del titular de la Licencia Urbanística que se podrá conceder prórroga de los plazos de la misma por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la

finalización de las obras, y ello siempre que los actos amparados por Licencia Urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

Cuarto.- Poner en conocimiento de la interesada que al finalizar las obras se condiciona a su vez la formalización de "Declaración Responsable de Primera Utilización" de la edificación al cumplimiento de los siguientes puntos, que serán objeto de especial atención en la inspección técnica correspondiente:

- Aportación de Informe Favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la red de alcantarillado y depuración. Asimismo, la concesión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Regulador de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.
- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y Bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.
- Los acabados de fachada deberán guardar armonía con el entorno edificado en materiales y colores, utilizándose preferentemente el blanco.

Quinto.- 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 adopta 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 tomó 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 D. **Lars Neubert** (Rfa. Expte. 21/2008 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola y cuadra para caballos de 55 m² en total y altura de cumbrera de 3,25 metros en donde dicen "Puerto Nuevo – La Pared" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Vista la notificación de la resolución formalizada por el Excmo. Cabildo Insular con fecha 2 de agosto de 2012 (R.E. nº 12057) a través de la que se aprueba la Calificación Territorial para la construcción citada, sujetando su ejecución a ciertos condicionantes especificados en la citada resolución, así como 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., el suelo ocupado por la intervención objeto de informe queda recogido 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 recaídas sobre el R.C.A. nº 1.276/99 y el R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el planeamiento vigente en el municipio de Pájara en la fecha de redacción del presente informe es, sin género de dudas, el Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo.

Según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, el suelo ocupado por la intervención objeto de informe queda recogido con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.).

3.- Don Lars Neubert solicita Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial para un almacén agrícola y una cuadra para dos caballos a través de Escrito que cuenta con Registro de Entrada nº 13.419, de fecha 27 de Octubre de 2.008 (R.E. nº.: 13.419). A la solicitud formulada adjuntaba Anteproyecto Técnico redactado por el Ingeniero Técnico

Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera, en el que se detallan las edificaciones del siguiente modo:

- a) Almacén agrícola, de 30,00 m2 de superficie construida total.*
- b) Cuadra para dos caballos, de 25,00 m2 de superficie construida total.*

Las edificaciones se sitúan en parcela propiedad del solicitante que coincide de modo sustancial con la Parcela Catastral nº 35 y gran parte de la nº 37 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, con una superficie de 116.377,00 m².

El Ayuntamiento incoa a efectos de lo solicitado el Expediente Municipal de Referencia nº 21/2008 L.U.M., en el marco del cual se encomienda a quien suscribe el análisis de la viabilidad de la intervención, que figura en informe de fecha 1 de Junio de 2.009, del que el presente es complementario, concluyendo en que es viable el otorgamiento de Calificación Territorial y Licencia. Posteriormente, la Junta de Gobierno Local acuerda, con fecha 22 de Junio de 2.009, dictaminar la intervención de acuerdo a lo expresado en el informe técnico y proseguir la tramitación iniciada en orden a la obtención de Calificación Territorial, remitiendo a tales efectos el expediente al Cabildo Insular.

Una vez recibido el Expediente en el Cabildo Insular, este incoa el correspondiente Expediente de Calificación Territorial, con Referencia C.T. nº 59/2.009, en el marco del cual, y tras el correspondiente análisis técnico y jurídico, el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura emite, con fecha 2 de Agosto de 2.012, Decreto por el que se aprueba la Calificación Territorial para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido, uso agropecuario y las edificaciones e instalaciones citadas anteriormente, aunque con una serie de condicionantes que, en los aspectos técnicos, figuran en las Condiciones Particulares de la Calificación Territorial Primera, Cuarta, Octava y Novena.

4.- Dentro del plazo estipulado legalmente, el solicitante presenta en el Ayuntamiento de Pájara, con objeto de obtener la correspondiente Licencia para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido, Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Juan Antonio Del Castillo-Olivares López-Viota y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 24 de Septiembre de 2.012.

Consideraciones

1.- La parcela sobre la que se sitúa el acto de aprovechamiento de suelo pretendido presenta la siguiente descripción, transcrita a partir de Escritura de Segregación y Compraventa otorgada por la entidad mercantil "Fuertcan, S. L.", representada por Don Gregorio Pérez Alonso, a favor del solicitante, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Juan Antonio Morell Salgado, a 10 de Junio de 2.002, con número 1.988 de protocolo:

- Parcela que soporta el acto de aprovechamiento de suelo pretendido.-**

-RUSTICA, trozo de terreno destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 116.377,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con terreno de Don Rolf Liesenfeld y otros, en parte y, en parte, con Barranco de los Chigüigos.

Sur, con terreno de Don Dieter Hans Neubert, separado por alineación de tubos.

Este, con terrenos de Don Manuel Bethencourt Cotardo y otros.

Oeste, con resto de finca matriz de la que se segrega, o Finca Registral nº 3.177, propiedad de la entidad mercantil "Fuertcan, S. L.".

-No consta la inscripción registral de la parcela.

2.- El proyecto de ejecución que se presenta para la obtención de Licencia se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y refleja la posición y morfología de la edificación que se pretende ejecutar de modo idéntico a como aparece en el Anteproyecto que cuenta con Calificación Territorial, excepto en cuanto se refiere a la situación de la edificación en la parcela. No obstante, este extremo no se considera sustancial en modo alguno, fundamentalmente porque sigue manteniendo la misma relación de proximidad con las áreas realmente cultivadas de la parcela.

Sin perjuicio de que el dictamen previo municipal fuera favorable, se había planteado como condicionante que se acreditase solución específica suficientemente detallada para eliminación, absorción y reutilización, en su caso, de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos. Dado que en el proyecto de ejecución no se acredita dicha solución, y tampoco se establece condicionante alguno en este sentido en la Calificación Territorial, más allá de prohibir el vertido de residuos al medio natural, se concluye en que no podrá admitirse la Declaración Responsable para la ocupación de la edificación objeto de informe a menos que se adjunte a la misma los correspondientes documentos técnicos y autorización del Consejo Insular de Aguas, esta última si resultase procedente, que acrediten la existencia de las soluciones especificadas.

De acuerdo a lo dicho en los antecedentes y consideraciones del presente informe, la Licencia Urbanística solicitada puede ser otorgada sin problema alguno.

Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de Licencia Urbanística para la ejecución de la edificación correspondiente al acto de aprovechamiento de suelo pretendido, consistente en almacén agrícola de 30,00 m² de superficie construida total, y cuadra para dos caballos de 25,00 m² de superficie construida total, promovida por Don Lars Neubert en parcela situada en donde dicen Puerto Nuevo, en este término municipal, sobre la base de documento técnico consistente en Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto*

Don Juan Antonio Del Castillo-Olivares López-Viota y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 24 de Septiembre de 2.012.

Deberán transcribirse en el contenido de la Licencia, al menos, las condiciones particulares primera, cuarta, octava y novena de la Calificación Territorial otorgada.

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 explotación se mantenga en adecuadas condiciones. Asimismo, no podrá admitirse dicha Declaración Responsable a menos que se adjunte a la misma Documento técnico y Autorización del Consejo Insular de Aguas, esta última si procediese, que acredite la existencia de solución específica suficientemente detallada para eliminación, absorción y reutilización, en su caso, de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística para la ejecución de la edificación correspondiente al acto de aprovechamiento de suelo pretendido, consistente en almacén agrícola de 30,00 m² de superficie construida total, y cuadra para dos caballos de 25,00 m² de superficie construida total, promovida por Don Lars Neubert en parcela situada en donde dicen Puerto Nuevo, en este término municipal, sobre la base de documento técnico consistente en Proyecto de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Juan Antonio Del Castillo-Olivares López-Viota y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 24 de Septiembre de 2.012.*

Deberán transcribirse en el contenido de la Licencia, al menos, las condiciones particulares primera, cuarta, octava y novena de la Calificación Territorial otorgada.

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 explotación se mantenga en adecuadas condiciones. Asimismo, no podrá admitirse dicha Declaración Responsable a menos que se adjunte a la misma Documento técnico y Autorización del Consejo Insular de Aguas, esta última si procediese, que acredite la existencia de solución específica suficientemente detallada para eliminación, absorción y reutilización, en su caso, de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos ...".

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de la Corporación Local obrante en el expediente.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Lars Neubert Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola y cuadra para dos caballos de 55 m² de superficie total y 3,25 metros de altura a cumbre, en donde dicen "Puerto Nuevo – La Pared", en este Término Municipal,

conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito y con sujeción a los siguientes condicionantes extraídos de la Calificación Territorial aprobada con fecha 2 de agosto de 2012:

- Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existiera en su entorno cercano.
- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleado las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- Deberá adaptarse a las normas del mimetismo para el exterior de la edificación, recomendándose el uso de la piedra local en forma de mampostería, quedando prohibido el chapado de piedra cualquier que sea éste. Si se utiliza el color habrá de elegirse entre los existentes en la "Tabla de Color" del "Estudio de Color de la Isla", con la limitación de que ha de ser el más parecido al entorno paisajístico que rodea a la edificación en cuestión. Se admite indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa.
- Una vez terminadas las obras se deberá proceder a la limpieza de toda la zona, así como de los materiales de obra existentes en el terreno.
- A la terminación de las actividad agropecuaria en la finca, deberán derribarse las construcciones vinculadas a la misma.
- El definitivo proyecto que para la obtención de la Licencia Municipal deba redactarse, se acomodará a la documentación técnica presentada ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que diligenciada consta en el presente expediente administrativo, con arreglo a los condicionantes particulares señalados en el Calificación Territorial aprobada.
- La solución, de un modo satisfactorio y en su totalidad con cargo al promotor, del funcionamiento de las instalaciones previstas, mediante la realización de cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquellas con las correspondientes redes generales; asimismo, deberá, como mínimo, garantizarse el mantenimiento de la operatividad y calidad de servicio de las infraestructuras públicas preexistentes.
- La asunción del resto de compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento o, en su caso, contrarios voluntariamente por el promotor y, en general, el pago del correspondiente canon.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para

evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.

- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Situación: Parcela situada en Puerto Nuevo, T. M. de Pájara, que presenta la siguiente descripción: RUSTICA, trozo de terreno destinado a pastos, sito donde llaman La Pared, en Puerto Nuevo, del término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.- Superficie: 116.377,00 metros cuadrados.- Linderos: Norte, con terreno de Don Rolf Liesenfeld y otros, en parte, con Barranco de los Chigüigos; Sur, con terreno de Don Dieter Hans Neubert, separado por alineación de tubos; Este, con terrenos de Don Manuel Bethencourt Cotardo y otros; y Oeste, con resto de finca matriz de la que se segrega, o Finca Registral nº 3.177, propiedad de la entidad mercantil "Fuertcan, S. L."
 - Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Suelo Rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente; Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.), según el Plan General de Ordenación Urbana vigente
 - Finalidad y uso de la construcción: Almacén agrícola, de 30,00 m² de superficie construida total y cuadra para dos caballos de 25,00 m² de superficie construida total.
 - Altura: 1 planta/3,00 m (3,25 m incluyendo pretilas de cubierta).
 - Superficie edificada sobre rasante afectada por la intervención: 55,00 m²
 - Superficie edificada bajo rasante: 0,00 m².
 - Superficie ocupada por la intervención: 55,00 m² (0,047 %).
 - Nº habitantes: No procede
 - Separación a Linderos: Separación menor, de 50,00 metros.
 - Fecha de caducidad de la licencia:
- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección, previa al comienzo de la obra. 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 deberá incorporarse al expediente municipal.

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

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

Conforme a lo previsto en el artículo 222.2 del mismo texto legal, se pone en conocimiento del titular de la Licencia Urbanística que se podrá conceder prórroga de los plazos de la misma por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la finalización de las obras, y ello siempre que los actos amparados por Licencia Urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta 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 tomó 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 "**Invergavia 2002, S.L.**" (Rfa. Expte. 14/2012 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para llevar a cabo obras de instalación provisional de vallado de protección de parcela y ocupación de vía pública, con emplazamiento en la c/ San Juan nº 1 y 5 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 Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Consideraciones

1.- Dada la necesidad de la ocupación del viario público para el acopio de materiales, carga y descarga y casetas de obra, al servicio de las obras de ejecución de la edificación de la edificación con licencia de ejecución de obras solicitada según expediente municipal 14/2012-LUM, y la necesidad de definición y delimitación de vallado de protección de peatones y circulación de vehículos, se permitirá la ocupación de la zona de acera, según se indica en el presente informe y la documentación gráfica adjunta a la solicitud.

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

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

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

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

4.- Cualquier desperfecto ocasionado en la vía pública ocupada de verá ser reparado con los mismos materiales de acabados del espacio público que se encuentra en ejecución en el entorno de la parcela a vallar.

Conclusiones

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

Propuesta de Resolución

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

2.- La licencia solicitada no supone la realización de obras permanentes por lo que de acuerdo con el Art. 169 del DL 1/2000, de 8 de mayo, de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, se concederá con plazo de vigencia, que en ausencia de reglamentación específica se establece en un año desde el inicio de las obras de edificación, prorrogable, y que en todo caso expirará con la finalización de las obras de edificación a las que sirve o la caducidad de su licencia urbanística, concedida según expediente municipal 14/2012 L.U.M. ...".

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticas de esta Corporación Local obrante en el expediente, donde consta lo siguiente:

" ... Consideraciones Jurídicas

I. De conformidad con el artículo 8 del Texto Refundido de Ley del suelo, todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística. Su denegación deberá ser motivada.

En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

En esta línea, conforme al artículo 166 del Texto Refundido autonómico la actuación que nos ocupa está sujeta a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, en particular letra f) (Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional).

El artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias dedicado a los usos y obras provisionales establece:

"En las categorías de suelo rústico señaladas en el artículo 63, apartado 1c) y 4, en todo caso, y en suelo urbano no consolidado y el urbanizables sectorizado mientras no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse, cuando no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial o el planeamiento, usos y obras de nueva implantación de carácter provisionales y realizadas con materiales fácilmente desmontables.

El otorgamiento de licencias municipales provisionales conllevará el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y los usos."

.....

Dicha exigencia de sujeción a previa licencia también se contempla en el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

La licencia en cuestión, de naturaleza reglada, será objeto de otorgamiento o denegación previa la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales exigidos por el artículo 166 de la norma legal autonómica antes citada, en los plazos, con los efectos y conforme al procedimiento que en dicho precepto se establecen y con arreglo a su concreción en los artículos 219 y siguientes del Decreto 183/2004 que lo desarrollan.

Al respecto, del informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) se desprende que procede la concesión de Licencia para ocupación de vía pública y vallado de obra, debiendo reflejarse en la notificación de la misma lo indicado en el apartado de "Consideraciones" del informe citado, para comprobación en caso de necesidad, así como especificar en el título habilitante que se otorgue que el mismo en ningún caso supone la realización de obras permanentes por lo que de acuerdo con el artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, éste se concederá con plazo de vigencia, que en ausencia de reglamentación específica se establece en un año desde el inicio de las obras de edificación, prorrogable, y que en todo caso expirará con la finalización de las obras de edificación a las que sirve o la caducidad de su Licencia Urbanística ya concedida en el marco del expediente municipal 14/2012 L.U.M.

- II. La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2451/2011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2.011) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.*
- III. Reiterar que las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas. De no indicarse expresamente el citado plazo se entenderán otorgadas bajo condición legal de la observancia del plazo máximo de dos años para el comienzo de las obras y cuatro años para su terminación.*

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

- IV. La concesión de licencias de obras menores está sujeta 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.*

• CONCLUSIÓN: FAVORABLE.

Verificado por el Técnico Municipal que el proyecto presentado CUMPLE con la ordenación sectorial, territorial y urbanística que resulta de aplicación, procede OTORGAR la

licencia solicitada, debiendo ser objeto concreción no sólo los plazos de ejecución sino el resto de condicionantes dimanantes del informe técnico obrante en el expediente así como aquellos señalados en el artículo 61 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias –con excepción hecha de la prestación de garantía que deberá ser constituida convenientemente cuando los Servicios Técnicos Municipales fijen su cuantía- y ser aprobadas las liquidaciones tributarias referidas en las consideraciones del presente informe.

Se hace la advertencia de que de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales y en el artículo 222.4 del Decreto Autonómico 183/2004, 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 los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil “Invergavia 2002, S.L.” Licencia Municipal para llevar a cabo la instalación de vallado de protección de parcela y ocupación de viario público, con emplazamiento en la c/ San Juan nº 1 y 5 del casco urbano de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

- Dada la necesidad de la ocupación del viario público para el acopio de materiales, carga y descarga y casetas de obra, al servicio de las obras de ejecución de la edificación que se llevará a cabo al amparo de la Licencia Urbanística 14/2012 LUM y la exigencia de definición y delimitación de vallado de protección de peatones y circulación de vehículos, se permitirá la ocupación de la zona de acera, según se indica en la documentación gráfica adjunta a la solicitud.
- Dichas zonas se requiere que sean delimitadas con valla de protección opaca, de 2,00 m de altura y de carácter ligero y desmontable, dejando libre una zona de paso para peatones, resguardadas del tráfico con valla de protección, con un ancho no inferior a 1,40 m. salvo los estrechamientos indicados en la documentación gráfica obrante en el presente expediente.
- Deberán tomarse las medidas de seguridad que determina la reglamentación vigente en función de las características de la obra, disponiendo redes de protección, paso peatonal cubierto, siempre que sea necesario o a solicitud de los servicios técnicos municipales. No se permitirá la ocupación de la vía pública fuera de las zonas indicadas, con acopios de material, maquinaria, escombros o cualquier objeto que pudiera entorpecer la circulación.
- Todas las obras que se realicen estarán convenientemente valladas y señalizadas. La señalización se realizará mediante luces rojas provistas de un lanzador de destello y

dispositivo acústico continuo y poco molesto. Por la noche existirá iluminación extra incorporada.

- Asimismo deberán observarse las normas establecidas en el Capítulo IV de la Ordenanza reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local, referente a las instalaciones para construcciones y obras.
- Cualquier desperfecto ocasionado en la vía pública ocupada de verá ser reparado con los mismos materiales de acabados del espacio público que se encuentra en ejecución en el entorno de la parcela a vallar.
- Deberá procederse a la demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento de esta Corporación.
- Se prestará garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y los usos.

Tercero.- Especificar que la presente Licencia, aunque no supone la realización de obras permanentes y conforme al 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 concede con plazo de vigencia de un año desde el inicio de las obras de edificación, prorrogable, y que en todo caso expirará con la finalización de las obras de edificación a las que sirve o la caducidad de su Licencia Urbanística concedida en el marco del expediente municipal 14/2012 L.U.M.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta 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 tomó 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.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Escolástico Soto Martín** (Rfa. Expte. 34/2011 O.M.), solicitando prórroga para ejecución de obras amparadas por Licencia Urbanística, consistentes en la instalación de vallado metálico para protección de pozo, con ubicación en donde dicen "Cortijo de Tetui – Parcela Catastral 568 – Polígono nº 2 - Toto", en este Término Municipal.

Vista la meritada instancia, el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) y el informe elaborado por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal (Sra. Fleitas Herrera) obrante en el expediente, y que reza como sigue:

" ... Antecedentes

- I. *La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2 de octubre de 2012, tomó, entre otros, el acuerdo mediante el que se concede a D. Escolástico Soto Martín, Licencia Urbanística para llevar a cabo la ejecución de obras de instalación de vallado metálico para protección de pozo con emplazamiento en la ubicación antes epigrafiada, otorgándose un plazo de seis meses para el inicio de dichas obras y seis meses para la terminación de las mismas.*
- II. *Conforme a los extremos del acuerdo de referencia, el interesado disponía, para iniciar y ejecutar en su totalidad las obras amparadas por la referida Licencia Urbanística hasta el día 15 de mayo de 2013, toda vez que fue con fecha 15 de noviembre de 2012 en que se practicó la notificación del preceptivo título habilitante para ello.*
- III. *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.*
- IV. *Por el titular de la Licencia Urbanística citada se presenta ante este Ayuntamiento solicitud de prórroga con fecha 17 de mayo de 2013 (R.E. nº 6123), si bien debe tenerse en cuenta que dicha petición fue inicialmente presentada en el Registro General de la Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad del Gobierno de Canarias con fecha 13 de mayo de 2013 y remitida a esta Corporación por la Secretaría General Técnica de dicha Consejería con idéntica fecha, por lo que ha sido formalizada dentro del plazo reglamentario, constatándose además en el presente expediente, a través del informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) en el día de la fecha, que los actos amparados por el título habilitante que nos ocupa son conformes en el momento actual con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.*

Consideraciones

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 referencia 34/2011 O.M. y constatándose la adecuación de la actuación con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

Cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista procedimental la concesión de la presente prórroga a D. Escolástico Soto Martín ampliando el periodo para la terminación de las obras autorizadas durante seis meses más y estableciéndose por tanto el plazo máximo para culminación de éstas sin posibilidad de nueva prórroga hasta el 15 de noviembre de 2013.

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 los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Escolástico Soto Martín la prórroga solicitada, disponiendo hasta el 15 de noviembre de 2013 para la terminación de las obras de instalación de vallado metálico para protección de pozo en donde dicen "Cortijo de Tetui – Parcela Catastral 568 – Polígono nº 2 - Toto", en este Término Municipal, todo ello según el acuerdo tomado por este mismo órgano en sesión de 2 de octubre de 2012, en el que se fijaba los plazos de inicio y terminación de las obras en cuestión.

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

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

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

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

QUINTO.- INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, DE GESTION URBANISTICA Y PROYECTOS DE URBANIZACION.-

No se presentó, para su dictamen por la Junta de Gobierno Local, ningún expediente referido a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanística y/o relativos 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.

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Antártida Argentina, S.L.**" (R.E. nº 5022), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal del vehículo propiedad de la misma para tareas de suministro de hielo en distintas zonas de este Municipio en las que se emplazarán, conforme a la concesión administrativa obtenida por esta Corporación para la instalación de distintos Servicios de Temporada, kioscos expendedores de comidas y bebidas, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 1215/2013).

Resultando que consta en el informe elaborado por la Policía Local, en el que se deja constancia que se considera viable lo peticionado el solicitante.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a la sociedad "Antártida Argentina, S.L." la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para tareas de suministro de hielo en distintas zonas de este

Municipio en las que se emplazarán, conforme a la concesión administrativa obtenida por esta Corporación para la instalación de distintos Servicios de Temporada, kioscos expendedores de comidas y bebidas, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial indicado y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 10/Junio/2013 al 09/Junio/2014.**
- **Vehículos autorizados => 9642-BFF.**
- **Tareas autorizadas => Suministro de hielo a los kioscos expendedores de comidas y bebidas.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 20 minutos, estableciéndose que el acceso a esta zona de playas para las tareas descritas debe realizarse a primera y última hora en el horario en que se preste el servicio del chiringuito de que se trate.**

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 adopta 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 tomó 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 que deban conocer del mismo así como a la Demarcación de Costas de Canarias por motivo de la concesión administrativa otorgada por ésta a esta Corporación para la implantación de distintos servicios de temporada en las playas de este Municipio así como a la Consejería de Presidencia, Medio

Ambiente y Transportes del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura por razón de su competencia legal en materia de medio ambiente.

7.2.- Dada cuenta de la petición planteada por D. **Franco Ramella German**, en su condición de adjudicatario del Lote 27 de los Servicios de Temporada de Playas de este Municipio incluidos en la concesión administrativa otorgada a favor de esta Corporación Local por Orden Ministerial de 17 de noviembre de 2011 (Rfa. Expte. NeoG 1400/2013), que reza en su parte expositiva como sigue:

"Que siendo adjudicatario del Sector 27 de Costa Calma en la "Adjudicación de Procedimiento Abierto de Autorización Administrativa para la instalación y explotación por terceros del Sector Deportivo 27 del Servicio de Playas en Dominio Público Marítimo Terrestre otorgada la concesión a favor del Ayuntamiento de Pájara".- Teniendo conocimiento que se ha renunciado al Sector D-11 (Lote 31), proponemos trasladar el Sector Deportivo 27 de circa 400 mt colocándolo el mismo frente del complejo "Maryvent".- Comprometiéndonos en poner una segunda torre de salvamento y mantener el servicio de vigilancia de la playa de Costa Calma en los dos sectores deportivos 27 y 31".

Visto el informe emitido al respecto por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal (Sr. Rodríguez Hernández), que reza como sigue:

" ... Antecedentes

Mediante acuerdo plenario de fecha 27 de Febrero del 2012, el Ayuntamiento de Pájara aprueba la licitación para la concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "INSTALACIONES DE SERVICIO DE TEMPORADA EN LAS PLAYAS DEL T.M. DE PÁJARA".

Tras la adjudicación definitiva de cada uno de los sectores, por parte del adjudicatario del sector deportivo D11 en la playa de Costa Calma, Don René Egli, se lleva a cabo solicitud a este Ayuntamiento de Pájara en orden la renuncia para la explotación de este sector deportivo, solicitud que es aprobada tras acuerdo plenario de fecha 18 de Abril del presente.

Tras tener conocimiento de tales incidencias, Don Franco Ramella, adjudicatario del sector deportivo D10, situado también en la playa de Costa Calma, lleva a cabo solicitud mediante escrito de fecha 7 de Mayo del 2013 (R.E. nº 5447), en la que propone trasladar la ubicación del sector deportivo D10 hasta la zona que se ha quedado libre tras la renuncia del adjudicatario inicial.

Consideraciones

Por parte del Técnico municipal de playas, y en base a petición de informe realizada por parte del Alcalde de este Ayuntamiento de Pájara, se lleva a cabo el presente informe para aclarar los términos de la propuesta y resolver la viabilidad de dicha petición.

Por parte de Don Franco Ramella se expone que además de solicitar el traslado del sector deportivo D10 del que es adjudicatario, se compromete, no sólo a mantener la torre de vigilancia nº13 y los dos socorristas que le corresponden según las condiciones del Pliego Técnico de la licitación, sino que se ofrece a colocar una segunda torre, con su dotación de socorristas, para garantizar la vigilancia de toda la playa de Costa Calma, manteniendo la dotación de socorristas del sector D10 y del D11, aunque únicamente se explote un único sector deportivo, el D10, pero en la ubicación inicialmente prevista para el D11, y que se expone en los planos del acta de replanteo llevada a cabo en su momento con el Técnico de la Demarcación de Costas de Canarias.

Se adjunta plano del acta de replanteo firmada por los representantes municipales y el Técnico de Costas.

En base a esta solicitud del adjudicatario del sector deportivo D10, por parte del Técnico que suscribe se expone que con la oferta realizada, se garantiza la vigilancia y seguridad de toda la playa de Costa Calma, desde los Apartamentos Solyventura hasta el Hotel Taro Beach, extremo este que no se cumplía con la renuncia del anterior adjudicatario del sector D11, ya que esa zona de la playa no estaría cubierta.

Tal como se aprecia en el plano adjunto, en caso de que no se explotará esta zona del sector deportivo D11, mas de la mitad de la superficie de la playa se quedaría sin vigilancia.

Con esta última propuesta, además de cubrirse la totalidad de la seguridad en esta playa, se garantizan los requisitos mínimos de seguridad obligados según las condiciones imperativas para la recién obtenida Bandera Azul en esta playa de Costa Calma.

Por lo tanto, se informa FAVORABLEMENTE la referida petición de traslado del sector deportivo D10 hasta la zona que se ha quedado libre del D11, con el condicionante de que se coloque un mínimo de dos torres de vigilancia en los lugares designados inicialmente, además de la correspondiente dotación de socorristas.

En resumen, lo que se realizará es llevar a cabo la explotación del sector deportivo D10, adjudicado a Don Franco Ramella, en el espacio que queda libre y que inicialmente era para la ubicación del sector deportivo D11 ...".

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Secretaria General Accidental, que reza como sigue:

" ... Antecedentes

I.- Por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de fecha 27 de febrero de 2012 se aprobó el expediente administrativo para la adjudicación de la autorización administrativa para la instalación y explotación por terceros de los sectores de servicios de playas en dominio público marítimo-terrestre una vez otorgada la concesión demanial a favor del Ayuntamiento de Pájara.

II.- Mediante Acuerdo del Pleno municipal de fecha 22 de agosto de 2012 se resuelve la adjudicación a favor de Don Franco Ramella German, del Lote 27.

III.- Con fecha 18 de abril de 2013 por Acuerdo del Pleno Municipal se resuelve el contrato de la autorización administrativa para la instalación y explotación por terceros de los sectores de servicios de playas en dominio público marítimo-terrestre una vez otorgada la concesión demanial a favor del Ayuntamiento de Pájara. Lote 31.

IV.- Don Franco Ramella German, adjudicatario del Lote 27, presenta escrito con Registro de Entrada en esta Corporación nº 5447 de fecha 7 de mayo, solicita desplaza su sector deportivo hacia el sector deportivo D-11, actualmente vacante, proponiendo instalar una segunda torre de vigilancia además de la correspondiente dotación de socorristas.

V.- Por el Ingeniero Municipal, Don Oscar Rodríguez Hernández se informa favorablemente dicha solicitud.

Legislación Aplicable

- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

- Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 julio, de Costas.

-Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

-Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

-Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009 en todo lo que no se oponga al RDL 3/2011).

-Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Consideraciones Jurídicas

PRIMERO.- A la vista de la renuncia del adjudicatario al Lote 31, aprobada mediante Acuerdo Plenario de fecha 18 de abril de 2013, se ha creado una nueva situación en la zona de Costa Calma, motivo por el cual el actual adjudicatario del sector colindante propone una modificación en la ubicación de su sector respecto del proyecto inicial.

Debe analizarse si, por estos motivos, procede la modificación de la ubicación del sector deportivo D-10.

SEGUNDO.- Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

La posibilidad de que el contrato sea modificado y las condiciones en que podrá producirse la modificación de acuerdo con el apartado anterior deberán recogerse en los pliegos y en el documento contractual.

TERCERO.- El Art.77 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas establece que: "Las autorizaciones y concesiones podrán ser modificadas:

- a) Cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento.*
- b) En casos de fuerza mayor a petición del titular.*
- c) Cuando lo exija su adecuación a los planes o normas correspondientes.*

Solo en el tercer caso, el concesionario perjudicado tendrá derecho a indemnización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 o supletoriamente en la legislación general de expropiación forzosa.

Asimismo el artículo 156 Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 julio, de Costas establece que:

Las autorizaciones y concesiones podrán ser modificadas:

- a) Cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento.*
- b) En casos de fuerza mayor, a petición del titular.*
- c) Cuando lo exija su adecuación a los planes o normas correspondientes.*

Sólo en el tercer caso, el concesionario perjudicado tendrá derecho a indemnización, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 89 de la Ley de Costas y 173 de este Reglamento o supletoriamente en la legislación general de expropiación forzosa. (artículo 74 de la Ley de Costas).

2. A los efectos de la letra b) del apartado anterior, se entenderá como fuerza mayor la regresión no prevista de la costa que no esté originada por las obras objeto de concesión, los movimientos sísmicos o maremotos, los temporales imprevisibles superiores a los de cálculo, los incendios no provocados y cualquier otra causa excepcional similar.

3. La Administración otorgante podrá autorizar modificaciones de las características de una concesión. Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá someterse al procedimiento establecido en este Reglamento para el otorgamiento de concesiones.

El artículo 219 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público establece la posibilidad de modificar los contratos, una vez perfeccionados, siempre que se deba a razones de interés público en los casos y en la forma previstos en el Título V del libro I y para atender a causas imprevistas, no pudiendo afectar a las condiciones esenciales del contrato.

La posibilidad de que el contrato sea modificado y las condiciones en que podrá producirse la modificación deberán recogerse en los pliegos, en el anuncio de licitación, y en el documento contractual de acuerdo con el artículo 106 TRLCSP.

De no estar prevista en los pliegos o en el anuncio de licitación sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias a las que se refiere el artículo 107 TRLCSP:

a) Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.

b) Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.

c) Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.

d) Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.

e) Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

CUARTO.- Si bien es cierto que en la zona de Costa Calma, que en el presente caso se analiza, se preveía en el proyecto presentado por el Ayuntamiento de Pájara y que fue aprobado mediante Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar de fecha 17 de noviembre de 2011, dos sectores deportivos en concreto los sectores D-10 y D-11, en la actualidad y tras el correspondiente expediente de contratación solamente ha sido adjudicado definitivamente uno de ellos, el Lote 27 correspondiente al Sector D- 10 el cual se encuentra en el extremo Sur según Plano 09 de Replanteo adjunto al informe técnico.

Tanto el sector adjudicado como el que ha quedado desierto contenían a su vez y entre otras las siguientes obligaciones: Contratación del servicio de socorrista y colocación de Torreja nueva, concretamente TORRETA 13 y 14. Por lo que al no poder haber sido adjudicado el sector D la situación actual es que una franja de aproximadamente 700 m carece del servicio de vigilancia, salvamento y socorrismo del litoral.

La franja litoral se define como un recurso natural particularmente atractivo y utilizado que soporta una elevada presión de uso. Ello demanda una especial atención y ordenación institucional por ser un espacio frágil proclive a desequilibrios producto de la acción humana y

medioambientales, que debe ir acompañado de una garantía de seguridad y prevención en salud en el uso y disfrute de este espacio.

Nuestro Ordenamiento Constitucional, reconoce en su artículo 45 el derecho de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo. Asimismo, corresponde a los poderes públicos el velar por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

Por otro lado, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en el artículo 25.2 de en sus apartados a) f) y h) atribuye a los municipios competencias para garantizar la seguridad en los lugares públicos -entre los que se encuentran las playas- y la protección del medio ambiente y de la salubridad pública, en los términos que determine la legislación estatal y autonómica.

A este hecho hay que añadir que el Ayuntamiento de Pájara carece de los medios personales necesarios para llevar a cabo en estos momentos un nuevo procedimiento de contratación ya que la Jefa del Servicio de Contratación ha tenido que asumir el puesto de Secretaria General por cese de su titular a lo que hay que se sumar que por diversos motivos acaecidos en los últimos meses de los 6 puestos de Técnico de Administración General de los que dispone esta Corporación solamente uno de ellos se encuentra cubierto, encontrándonos en la actualidad iniciándose los correspondientes procedimientos de selección de personal para cubrir las plazas que legalmente correspondan.

Asimismo y teniendo en cuenta que el procedimiento de contratación de los diferentes sectores según proyecto inicial se inicio por el Ayuntamiento de Pájara en febrero del 2012 y no se culmino definitivamente hasta octubre de ese mismo año es previsible que los nuevos procedimientos de contratación de los lotes desiertos todavía tarden poderse iniciar, por lo que desde esta Secretaria se plantea la posibilidad en aras de los principios de eficacia y celeridad de modificar la ubicación del sector D-10 temporalmente o incluso suprimir respecto del proyecto inicial, el sector D-11, con la consiguiente reducción del canon que esta Corporación está obligado a pagar por la utilización del dominio público marítimo-terrestre.

Es evidente que la utilización de las playas requiere la sujeción a diversas restricciones encaminadas a garantizar su integridad física y a asegurar su pleno disfrute por todos los ciudadanos en las debidas condiciones de confort, calidad y seguridad, objetivos conseguibles, mediante la atención primaria al interés general por parte de las autorizaciones y concesiones correspondientes.

Establecido en los arts. 33.4 de la Ley de Costas y 67.1 de su Reglamento que la ocupación de la playa por instalaciones de cualquier tipo, incluyendo las correspondientes a servicios de temporada, no podrá exceder, en su conjunto, de la mitad de la superficie de aquella en pleamar, distribuyéndose la ocupación de forma homogénea a lo largo de la misma, viene a caracterizarse esta normativa legal y reglamentaria por la peculiaridad de que aún siendo de naturaleza reglada, se limita, no obstante, a regular de manera parcial la ocupación de las playas por instalaciones, en cuanto, por un lado, fija un parámetro máximo de la superficie ocupable en función de un determinado módulo dentro del cual ha de moverse la Administración, en uso de su potestad discrecional, para definir el ámbito de la zona de

ocupación de las instalaciones, mientras que, por otra parte, contiene la reglamentación expresada un concepto jurídico indeterminado, tratando de subsumir en una categoría legal, configurada pese a su imprecisión de límites con la intención de acotar un presupuesto concreto, unas circunstancias reales determinadas, o lo que es lo mismo, buscar la única solución justa respecto a la distribución uniforme de las instalaciones propias de los servicios de temporada en las playas, eligiendo como concepto a precisar, en su indeterminación, la "homogeneidad" en la distribución de las cosas albergadas en la superficie de playa ocupable.

Dada cuenta de la normativa de aplicación y de las consideraciones jurídicas del presente informe la propuesta planteada por el adjudicatario del Lote 27 (Sector D-10), Don Franco Ramella German resulta viable desde el punto de vista del interés general, sin perjuicio de las competencias de la Demarcación de Costas respecto de la nueva ubicación planteada.

De las antedichas consideraciones jurídicas, se concluye la siguiente

Propuesta de Acuerdo

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por Don Franco Ramella German, en su condición de adjudicatario del Lote 27 (Sector D- 10) de los Servicios de Temporada de Playas de este Municipio incluidos en la concesión administrativa otorgada a favor de esta Corporación Local por Orden Ministerial de 17 de noviembre de 2011, todo ello en orden a la tramitación de autorización previa ante la Demarcación de Costas de Canarias que ampare la modificación de la ubicación del sector deportivo conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente de su razón.

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

Tercero.- Dar traslado del mismo y de la documentación obrante en el presente expediente a la Demarcación de Costas de Canarias a los efectos de tramitación de la preceptiva modificación de la autorización administrativa ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por D. Franco Ramella German, en su condición de adjudicatario del Lote 27 (Sector D-10) de los Servicios de Temporada de Playas de este Municipio incluidos en la concesión administrativa otorgada a favor de esta Corporación Local por Orden Ministerial de 17 de noviembre de 2011, todo ello en orden a la tramitación de autorización previa ante la Demarcación de Costas de Canarias que ampare la modificación de la ubicación del sector deportivo y ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico obrantes en el presente expediente administrativo.

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

Tercero.- Dar traslado del mismo y de la documentación obrante en el presente procedimiento administrativo a la Demarcación de Costas de Canarias a los efectos de tramitación de la preceptiva modificación de la autorización administrativa antes enunciada.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

Unico.- Dada cuenta del expediente tramitado por esta Institución en orden a la ejecución del proyecto identificado como "Urbanización de la calle San Miguel y aledaños" (Rfa. Expte. 1/2013 I), con emplazamiento en la c/ San Miguel e inmediaciones de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por los Técnicos Municipales D. José M^a García Alcolea, D. Eugenio Torres García y D. Manuel Martínez Calaco.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe sobre Proyecto de ejecución denominado "Acondicionamiento Calle San Miguel de Morro Jable", redactado por el Arquitecto Municipal José María García Alcolea, fechado en mayo de 2013.

Antecedentes

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

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

3.- En la zona han sido aprobados, y se encuentran ya finalizados o en construcción, varios proyectos de acondicionamiento de espacios públicos, promovidos por el Cabildo Insular, el Consejo Insular de Aguas y la empresa Pública GESTUR, por encargo del Gobierno de Canarias, esta última ya finalizada.

Consideraciones

1.- El proyecto describe las obras a realizar para la ejecución del acondicionamiento de la Calle San Miguel, incluyendo: tratamiento de aceras, calzada y jardines, renovación del alumbrado público, soterramiento de centro de transformación y preparación para la posterior instalación de contenedores de residuos enterrados. Se actúa sobre viarios públicos y espacios libres del casco urbano de titularidad y uso público, así como se sustituye un centro de transformación existente, que precisará realizar el trámite correspondiente en industria y con la empresa suministradora.

2.- El proyecto se ajusta a los criterios de calidad del espacio público exigidos en los proyectos de acondicionamiento de espacios colindantes, resolviendo los encuentros entre las distintas actuaciones. No obstante, deberá prestarse especial atención en la ejecución y coordinación entre los distintos proyectos que se desarrollan en la zona, para dar una imagen unitaria en el entorno a la desembocadura del Barranco del Ciervo.

Deberá respetarse la superficie mínima ajardinada que exige el PGO vigente, en la Calle San Miguel, a coordinar entre la presente actuación y la que se desarrolla en la zona de servidumbre del Barranco por el Consejo Insular de Aguas, con una superficie mínima ajardinada de 560 m² en total.

3.- Del estado actual de la zona se deduce que ha sido eliminada la práctica totalidad del ajardinamiento y arbolado existente en el borde del barranco, sin que conste ninguna actuación en esta oficina técnica. Deberá de solicitarse a la Concejalía de Parques y Jardines la elaboración de un informe sobre la actuación realizada en los jardines existentes anteriormente, en donde se describa el trasplantado de las especies, determinando los puntos de destino y las medidas de conservación pertinentes, así como el cumplimiento de toda la reglamentación vigente en la materia, en concreto, confirmada la existencia de la especie *Phoenix Canariensis*, al menos en la zona de la calle San Miguel, se deberá de justificar el cumplimiento de la Orden de 24 marzo 2006, por la que se Declara la existencia de la plaga producida por el agente nocivo *Rhynchophorus ferrugineus* Olivier curculiónido ferruginoso de las palmeras y se establecen medidas fitosanitarias para su erradicación y control, así como la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora bascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias.

4.- Respecto al cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público, el proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria, pliego de prescripciones técnicas precios unitarios y descompuestos, incluyendo Estudio de Seguridad y Salud. No se considera necesario, dado el tipo de obra, la realización de estudios geotécnicos.

Conclusión

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado, respecto del cumplimiento del PGO vigente, condicionado al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- Deberá respetarse la superficie mínima ajardinada que exige el PGO vigente, en la Calle San Miguel, a coordinar entre la presente actuación y la que se desarrolla en la zona de servidumbre del Barranco por el Consejo Insular de Aguas, con una superficie mínima ajardinada de 560 m² en total.
- Se deberán coordinar los trabajos de las tres obras que se encuentran en ejecución en la zona, a la hora de la elección de materiales de acabado, poniendo especial atención en los encuentros entre las diferentes actuaciones.
- Deberá de solicitarse a la Concejalía de Parques y Jardines la elaboración de un informe sobre la actuación realizada en los jardines existentes anteriormente, en

donde se describa el trasplanto de las especies, determinando los puntos de destino y las medidas de conservación pertinentes, así como el cumplimiento de toda la reglamentación vigente en la materia.

- *Deberá realizarse el trámite correspondiente en la Consejería de Industria y así como con la compañía suministradora de energía eléctrica, titular del CT a sustituir, previamente a la retirada de la antigua y puesta en servicio de la nueva instalación.*

2.- Respecto al cumplimiento de la RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, que contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria, pliego de prescripciones técnicas precios unitarios y descompuestos, proyectos industriales específicos, e incluyendo Estudio de Seguridad y Salud. No se considera necesario, dado el tipo de obra, la realización de estudios geotécnicos.

Propuesta de Resolución

Por tanto, procede la aprobación del proyecto denominado, "Acondicionamiento Calle San Miguel de Morro Jable", condicionada al cumplimiento de las cuestiones indicadas en el apartado precedente de conclusiones ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico denominado "Urbanización de la calle San Miguel y alrededores", a desarrollar en la c/ San Miguel e inmediaciones de Morro Jable (T.M. Pájara), redactado por los Técnicos Municipales D. José M^a García Alcolea, D. Eugenio Torres García y D. Manuel Martínez Calaco y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, dejar constancia que la citada documentación técnica cumple con las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente, con observancia de los condicionantes siguientes:

- Deberá respetarse la superficie mínima ajardinada que exige el PGO vigente, en la Calle San Miguel, a coordinar entre la presente actuación y la que se desarrolla en la zona de servidumbre del Barranco por el Consejo Insular de Aguas, con una superficie mínima ajardinada de 560 m² en total.
- Se deberán coordinar los trabajos de las tres obras que se encuentran en ejecución en la zona, a la hora de la elección de materiales de acabado, poniendo especial atención en los encuentros entre las diferentes actuaciones.
- Deberá de solicitarse a la Concejalía de Parques y Jardines la elaboración de un informe sobre la actuación realizada en los jardines existentes anteriormente, en donde se describa el trasplanto de las especies, determinando los puntos de destino y las medidas de conservación pertinentes, así como el cumplimiento de toda la reglamentación vigente en la materia.

- Deberá realizarse el trámite correspondiente en la Consejería de Industria y así como con la compañía suministradora de energía eléctrica, titular del CT a sustituir, previamente a la retirada de la antigua y puesta en servicio de la nueva instalación.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales correspondientes.

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 proyectos de otras Administraciones Públicas.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

10.1.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la celebración del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding 2013.-

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre ambas Administraciones Locales para sufragar parte de los gastos derivados de la organización y celebración del evento deportivo igualmente citado que se celebrará en Playa Barca – Playas de Sotavento entre los días 19 de julio y 4 de agosto de 2013.

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 del citado Convenio de Colaboración no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa correspondiente, 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 los miembros presentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

Vista además la propuesta de la Concejalía Delegada de Turismo de esta Corporación Local formalizada con fecha 4 de junio actual.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara formalizado con el fin de cubrir parte de los gastos derivados de la organización y celebración del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding 2013 que se celebrará en Playa Barca – Playas de Sotavento entre los días 19 de julio y 4 de agosto de 2013.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del Convenio aprobado.

Tercero.- Dar cuenta del presente acuerdo al Pleno Corporativo en la próxima sesión que celebre.

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes.

10.2.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la organización de la XIX Semana Cultural Playa de la Cebada.-

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre ambas Administraciones Locales para sufragar parte de los gastos derivados de la organización y celebración del evento cultural citado, concretamente los derivados de los gastos de iluminación y sonido así como de los de contratación de actuaciones de grupos musicales que participarán en el mismo.

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 del citado Convenio de Colaboración no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa correspondiente, 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 los miembros presentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

Vista además la propuesta de la Concejalía Delegada de Cultura de esta Corporación Local formalizada con fecha 4 de junio actual.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara formalizado con el fin de cubrir parte de los gastos derivados de la organización y celebración de la XIX Semana Cultural Playa de la Cebada que se celebrará en Morro Jable (T.M. Pájara).

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del Convenio aprobado.

Tercero.- Dar cuenta del presente acuerdo al Pleno Corporativo en la próxima sesión que celebre.

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

No se trajo, para la resolución por la Junta de Gobierno Local, procedimiento sancionador de tipo alguno.

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 nueve horas y treinta minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo la Secretaria General Accidental, doy fe.