

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 10 DE OCTUBRE DE 2011

ASISTENCIA:

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

 - **Concejales:**
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.
D. Antonio C. González Cabrera.
D. Diego B. Perera Roger.

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

 - **Ausentes:**
D. Ignacio Perdomo Delgado,
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández y
D. Farés Sosa Rodríguez, quienes excusaron su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.
-

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día diez de octubre del año dos mil once, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 3571/2011, de 4 de octubre.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 19 de septiembre de 2011.

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Luciano Hernández Francés** (R.E. nº 4271), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice la puesta en funcionamiento de una actividad de "Restaurante" en donde dicen "El Cantil – Ajuy", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

La solicitud presentada en fecha 4 de abril de 2011 (R.E. 4.271), pretende obtener declaración de viabilidad para la instalación de un Restaurante en una edificación de una planta existente en la zona cercana a Ajuy denominada El Cantil.

Consideraciones

1.- *La edificación existente donde se pretende llevar a cabo esta actividad, está dentro del ámbito del **Monumento Natural de Ajuy**. Este Espacio Natural Protegido fue declarado como Parque Natural por la Ley 12/1987, de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, siendo posteriormente reclasificado a su actual categoría según la Ley 12/1994 de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias.*

2.- *Según el artículo 245 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, los Monumentos Naturales están declarados en su totalidad como **Áreas de Sensibilidad Ecológica**, las cuales se definen como "aquellas zonas que por sus valores intrínsecos naturales, culturales o paisajísticos, o por la fragilidad de los equilibrios ecológicos existentes o que de ellas dependan, son sensibles ala acción de factores de deterioro o susceptibles de sufrir ruptura en su equilibrio o armonía de conjunto. Dada la fragilidad, las actuaciones que pretendan realizarse en su entorno, sujetas a la concesión o autorización administrativa, deberán someterse a una evaluación de impacto". Por ello, y como norma general, todo proyecto o actividad objeto de autorización administrativa que pretenda*

desarrollarse en el mismo deberá someterse a Evaluación Básica de Impacto Ecológico, según dispone la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico.

3.- Las Normas de Conservación de El Monumento Natural de Ajuy, fueron aprobadas mediante Resolución de 16 de mayo de 2005, por la que se hace público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de diciembre de 2004, relativo a la aprobación definitiva de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Ajuy (F-10), término municipal de Pájara (Fuerteventura).- Expte. n° 015/03. (B.O.C. n° 102, de 25 de mayo de 2005).

4.- Dentro del Documento Normativo de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Ajuy, el artículo 37 hace referencia a los usos prohibidos dentro de su ámbito para la zona de uso moderado, que es donde se encuentra la edificación en la que.

5.- El apartado c) de este artículo 37 dice textualmente:

Artículo 37. Usos prohibidos

c) La ubicación de instalaciones recreativas o de ocio, ya sean de carácter temporal o permanente.

Conclusiones

*Se considera **INVIABLE** la solicitud de referencia en base a lo que se indica en el apartado 5º de las consideraciones del presente informe ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por D. Luciano Hernández Francés en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice la puesta en funcionamiento de una actividad de "Restaurante" en donde dicen "El Cantil – Ajuy", en este Término Municipal y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Resort, S.A.**" (Rfa. Expte. 29/2004 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Hospedaje en Hoteles" (Epígrafe fiscal 681.1), ubicado en la c/ Gran Canaria nº 13 de Esquinzo (T.M. Pájara).

Resultando que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 9 de mayo de 2011 se concedió a la sociedad interesada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por el Ingeniero Municipal 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, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Jandía Resort, S.A." Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Hospedaje en Hoteles", emplazado en la c/ Gran Canaria nº 13 de Esquinzo, al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 9 de mayo de 2011, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

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

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

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

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Costa Calma 10, S.A.**" (Rfa. Expte. 1/2010 A.C.), que solicita la Licencia que autorice la Actividad Clasificada consistente en "Planta desaladora de agua de mar de 280 m³/día y pozos para la captación de agua de mar y vertido de salmuera", a instalar de forma

provisional en el complejo hotelero "H-10 Tindaya" – c/ Punta del Roquito nº 10 de Costa Calma, en este Término Municipal, según proyecto técnico que acompaña.

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

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

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

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

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

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Vishal Kishen Daswani Daswani** (Rfa. Expte. 9/92 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de Dña. *M^a Pilar García-Lisón Fernández* por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) tomado en sesión de 18 de febrero de 1992, correspondiente a un establecimiento destinado a "Farmacia" (Epígrafe fiscal 6521), sito en los locales nº 6, 7 y 8 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad expresa de la antigua titular de la misma, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Vishal Kishen Daswani Daswani el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 9/92 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Farmacia", sito en los locales nº 6, 7 y 8 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

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

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ashok Baxani Lachmandas** (Rfa. Expte. 7/2001 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales" (Epígrafe 6622 1), sito en los locales nº 28, 29 y 30 del Centro Comercial "Palmeral" – c/ La Parábola nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Ashok Baxani Lachmandas Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales" (Epígrafe 6622 1), sito en los locales nº 28, 29 y 30 del Centro Comercial "Palmeral" – c/ La Parábola nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara) y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su

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

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

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Abdelmalek Abdelkamel** (Rfa. Expte. 21/2006 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de Dña. Touria Abdelkamel por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 20 de noviembre de 2008, correspondiente a un establecimiento destinado a "Servicios Telefónicos de Uso Público" (Epígrafe fiscal 7612) y "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales" (Epígrafe fiscal 6622), sito en la c/ Tajinaste nº 21 de La Lajita (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Abdelmalek Abdelkamel el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 21/2006 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Servicios Telefónicos de Uso Público" y "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales", sito en la c/ Tajinaste nº 21 de La Lajita, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

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

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Saludtour, S.L.**" (Rfa. Expte. 23/2011 A.E.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la apertura al público de un establecimiento destinado a "Agencia de Viajes" (Epígrafe fiscal 755) en la Avenida Jahn Reisen nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

La solicitud presentada el día 06 de junio de 2011 (R.E. 7.241), pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de "Agencia de viajes y excursiones" sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al Informe técnico redactado por técnico competente.

Consideraciones

1.-El Técnico que suscribe, previa visita de inspección y después de examinar la documentación presentada, en relación al asunto de referencia tiene a bien informar que el uso no es compatible con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación.

El local se encuentra situado en un suelo clasificado como Sistema de Espacios Libres – Parques y Jardines Públicos. En este tipo de suelo no se admite el uso comercial. No se considera por tanto admisible la realización de la actividad solicitada en el local de referencia.

La edificación en la que se ubica el local no dispone de licencia de obras ni de primera ocupación. Al tratarse de un suelo destinado a zona verde pública, se entiende que la adopción de medidas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado no tienen limitación temporal, conforme al Art. 180.2.4 del TR LOTC-LENC.

Conclusiones

1.- Se informa DESFAVORABLEMENTE a lo solicitado por no estar permitido el uso comercial en el lugar de referencia ...".

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

" ... Antecedentes

Vista la solicitud presentada por la representación de la entidad mercantil "Saludtour, S.L." con el objeto de obtener licencia municipal que autorice la apertura al público de un establecimiento destinado a Agencia de Viajes y Excursiones", sito en la Avenida Jhan Reisen nº 6 de Costa Calma.

Consideraciones Jurídicas

Obra en el presente expediente informe del técnico municipal en el que se determina que el uso comercial que se pretende no es compatible con las Normas y Ordenanzas del Plan General que son de aplicación a en el lugar de referencia, asimismo, deja constancia de que la edificación en la que se ubica el local no dispone de licencia de obras ni de primera ocupación.

El artículo primero del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales determina que los Ayuntamientos podrán intervenir en la actividad de sus administrados en el orden del urbanismo debiendo velar por el cumplimiento de los planes de ordenación aprobados.

En este sentido el artículo 176 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias determina que cuando un acto de parcelación, urbanización, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo que no sea objeto de orden de ejecución y esté sujeto a previa licencia urbanística o cualesquiera otras aprobaciones o autorizaciones se realice, implante o lleve a cabo sin dicha licencia o aprobación y, en su caso sin la calificación territorial y las demás autorizaciones sectoriales precisas o contraviniendo las condiciones legítimas de unas y otras, el Alcalde o el Director de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese en el acto o uso en curso de ejecución.

El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto realizado sin la concurrencia de los presupuestos legitimantes de conformidad con este Texto Refundido, tendrá lugar mediante la legalización del acto o uso suspendido o en su caso la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, incluso mediante los sistemas de ejecución forzosa previstos en la legislación de procedimiento administrativo con el fin de restaurar el orden infringido. Debiendo resaltar que la apreciación de la presunta comisión de una infracción de este Texto Refundido dará lugar siempre a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables las obras, actos, actividades o usos objeto de éste. A este respecto se debe destacar que en el presente supuesto no rige el plazo de cuatro años que tiene la Administración para adoptar validamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado debido a que dicha limitación no existe para los usos que infrinjan la normativa urbanística en suelos destinados a zonas verde pública en aplicación del artículo 180.2 del TRLOTENC.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando el informe técnico obrante en el expediente que determina que el uso comercial no está permitido en el lugar en el que se

pretende obtener la licencia de apertura al estar destinado a Espacios Libres Parques y Jardines Públicos contraviniendo lo establecido en las Normas y Ordenanzas que son de aplicación, se informa desfavorablemente la concesión de la licencia solicitada.

Además, considerado que la edificación en la que se ubica el local no dispone de licencia de obras ni de primera ocupación se deberá incoar el oportuno expediente sancionador conforme al artículo 176 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias pues la comisión de una infracción de este Texto Refundido dará lugar siempre a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador advirtiendo que al tratarse de una zona verde pública no regirá el plazo de prescripción establecido en el artículo 180 de citado Texto Refundido ...".

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Saludtour, S.L." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la apertura al público de un establecimiento destinado a "Agencia de Viajes" en la Avenida Jahn Reisen nº 6 de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los servicios municipales correspondientes, todo ello a los efectos de verificar el ejercicio o no de dicha actividad en el establecimiento

señalado y de la incoación, en caso afirmativo, del oportuno expediente sancionador de restablecimiento de la legalidad conculcada.

3.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Cabrito, S.L.**" (Rfa. Expte. 33/2011 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a las actividades de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 6512) y "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc." (Epígrafe fiscal 6533), sito en la c/ San Juan nº 2 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Cabrito, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de las actividades de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" y "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc.", en establecimiento ubicado en la c/ San Juan nº 2 de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Lorenzo Hernández Hernández** (Rfa. Expte. 7/2011 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para una parcela de 19.296,00 m2 sita en donde dicen "Caserío de Mézquez – Huerto de la Ventana" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... *Antecedentes*

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

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

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

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

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, 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.

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

2.- Desde el TR-LOTCENC '00 se estableció que el espacio natural protegido del Parque Rural de Betancuria (F-4) había de ser desarrollado por Plan Rector de Uso y Gestión. En el sentido expuesto, y a través de Resolución de 16 de Abril de 2.009 de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se hizo público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) de 26 de marzo de 2009, por el que se aprueban definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado y su Memoria Ambiental (B.O.C. n° 78, de 24 de Abril de 2.009).

En la publicación antes citada se cometieron algunos errores que fueron corregidos con una nueva publicación de la Normativa íntegra del P.R.U.G. del Parque Rural en el B.O.C. n° 93 de 18 de Mayo de 2.009, encontrándose el citado P.R.U.G. en vigor en el momento actual.

Según el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado, la finca objeto de informe se encuentra, en cuanto a zonificación, en Zona de Uso Tradicional n° 12 (Z.U.T.-12) – Huertas de Mézquez. En cuanto a categorización, presenta la de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria (R.P.A.).

3.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. n° 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. n° 1.276/99 y del R.C.A. n° 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio

Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

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

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

Consideraciones

1.- La solicitante pide Licencia Urbanística de Segregación o, en su defecto, Certificación de Declaración de Innecesariedad de Otorgamiento de aquella, para una parcela que, según Escritura Pública de Declaración de Obra por Antigüedad y Donación de Fincas Rústicas otorgada por los cónyuges Don José Hernández Sánchez y Doña María Hernández Castro a favor de sus herederos, Don Lorenzo, Don Fernando Miguel, Don José Felipe, Doña Ana Lorena, Don Arsenio de Jesús, Doña María y Doña Enriqueta Hernández Hernández, ante el Notario del Ilustre Colegio de Canarias Don Ladislao Cesar Saavedra García-Arango, el 26 de Mayo de 2.010, con número 433 de protocolo, de la que obra fotocopia en el expediente, así como también según Certificaciones Catastrales anexas a la Escritura Pública antes citada, presenta la siguiente descripción.

-Parcela objeto de informe.

-RUSTICA, trozo de terreno de secano en su mayoría y con riego eventual, situado en Caserío de Mézquez y conocido por Huerto de la Ventana, en el término municipal de Pájara, que se corresponde en situación, forma y lindes con la Parcela nº 236 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa nº 35016A001002360000XD.

Dicha finca tiene, a su favor, el derecho a doce horas de agua para riego cada seis días, sobre "La Heredad de la Alberca", que se encuentra al otro lado del Barranco y en frente del Huerto de la Ventana y cuántos útiles le sean inherentes. Y puesto que hay solo un tomadero de las aguas de lluvia, está obligada a dar paso de las aguas para la bebida de la parcela norte, por el sitio que menos le perjudique y que sea viable.

-Superficie: 19.296,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Barranco de Pájara, cuya titularidad ostenta el Cabildo Insular de Fuerteventura, o Zona de Descuento nº 9.054 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, en parte y, en parte, con Parcela Catastral nº 470 del mismo Polígono, propiedad de la Entidad Mercantil Cabrera y Cabrera S. A., con Referencia completa nº 35016A00100470000XS.

Sur, con Parcela Catastral nº 237 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de Don Domingo Calcines Martín, con Referencia completa nº 35016A001002370000XX.

Este, con Barranco de Pájara, cuya titularidad ostenta el Cabildo Insular de Fuerteventura, o Zona de Descuento nº 9.054 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, con Parcela Catastral nº 470 del mismo Polígono, propiedad de la Entidad Mercantil Cabrera y Cabrera S. A., con Referencia completa nº 35016A00100470000XS.

-Se constata la existencia de un error en la Escritura Pública citada anteriormente, en el sentido de que se considera Lindero Poniente u Oeste al que realmente es Lindero Naciente o Este, y Lindero Naciente o Este al que realmente es Lindero Poniente u Oeste.

-No consta en el Expediente de referencia la inscripción registral de la parcela.

-Sobre la parcela anteriormente descrita existe, según Certificación e Informe Técnico de Antigüedad de Obra obrante en el Expediente y expedido por el Arquitecto Técnico Don Luis B. Padilla Carmona, Colegiado nº 86 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Fuerteventura y visado por dicho Colegio Profesional el 25 de Mayo de 2.010, una edificación de morfología tradicional mayorera, actualmente en mal estado, de una planta de altura y que en su momento albergó uso residencial, cuya superficie construida total es de 518,90 metros cuadrados, y cuya superficie útil total es de 303,90 metros cuadrados. Esta edificación ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie de 518,90 metros cuadrados, equivalente a su superficie construida total, lindando por todos sus aires con la parcela sobre la que se sitúa. Según la Certificación antes citada, esta edificación presenta una antigüedad de al menos 100 años. La vivienda así descrita presenta once estancias sin uso definido, por no encontrarse en uso como vivienda en el momento actual.

2.- A efectos de lo solicitado, y partiendo de la documentación que integra el expediente y de la normativa urbanística a tener en cuenta, citada en los antecedentes del presente informe y en los apartados 1 y 2 de estas consideraciones, hemos de considerar las siguientes cuestiones:

- a) La Inscripción catastral que constata la existencia de la parcela como independiente, y la coincidencia exacta con la descripción que de la misma se hace en la Escritura Pública que hemos citado.*

- b) *La constatación, a partir de las fotos aéreas de que se dispone, de que la formalización gráfica catastral es prácticamente idéntica a la que en la realidad física se puede apreciar.*
- c) *El cumplimiento estricto de los artículos 80, 81, 82 y 83 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), por lo que se concluye en que la parcela descrita puede considerarse como independiente desde la legislación urbanística de aplicación.*

Dado que, según Nota Registral anexa a la Escritura antes citada, de fecha 30 de Marzo de 2.011, ni siquiera existe seguridad desde el Registro de la Propiedad respecto a la finca registral de la que procedería la descrita anteriormente, entendemos desde este informe que, puesto que ha quedado claro que la parcela objeto de informe puede considerarse independiente según la normativa urbanística de aplicación, concluimos en que lo que procede en el caso que nos ocupa, sin perjuicio de criterio jurídico mejor fundado, es la Declaración de Innecesariedad de Otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación.

3.- Sin perjuicio de la declaración de innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación que corresponde emitir, se especifica a los efectos que procedan que obra en el Expediente Nota Registral anexa a la Escritura Pública citada en apartados anteriores en la que se afirma que la parcela objeto de informe podría proceder de la Finca Registral nº 642 de Pájara, cuyo último titular registral fue Don Lorenzo Hernández Marrero, por compra a Don Manuel Manrique de Lara y Ríos, en Escritura otorgada en Arrecife el 9 de Noviembre de 1.917, ante el Notario Don José Hernández Arata, y cuya descripción sería la que a continuación se describe:

- ***Finca Registral nº 642, cuyo último titular registral conocido es Don Lorenzo Hernández Marrero.***

RUSTICA, un terreno en el extremo norte del citado huerto de la Ventana, en el término municipal de Pájara y Pago de Mézquez, que es la última suerte de abajo del dicho huerto, en el término municipal de Pájara.

-Superficie: Tres cuartillos de riego y cinco almudes de pan sembrar que en totalidad hacen cinco almudes y tres cuartillos, o sea, 65 Areas, 62 Centiáreas y 3.8503 centímetros cuadrados o, en metros cuadrados, 6.562,385.

-Lindes: Norte y Poniente, con la pared del huerto y tierras de Ayamás. Sur, con la de la Capellanía de los Peñas. Este, con el Barranco de Mézquez.

Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación solicitada por Don Lorenzo Hernández Hernández para la parcela objeto de informe, o Parcela catastral nº 236 del*

Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa n° 35016A001002360000XD, y situada en el Caserío de Mézquez, en la zona conocida por Huerto de la Ventana, en el término municipal de Pájara.

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación solicitada por Don Lorenzo Hernández Hernández para la parcela objeto de informe, o Parcela catastral n° 236 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa n° 35016A001002360000XD, y situada en el Caserío de Mézquez, en la zona conocida por Huerto de la Ventana, en el término municipal de Pájara ..."*

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

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por D. Lorenzo Hernández Hernández y declarar innecesaria la segregación interesada por éste con referencia a la parcela antes indicada, todo ello con fundamento en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Lorenzo Hernández Hernández** (Rfa. Expte. 8/2011 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para una parcela de 40.812,00 m2 sita en donde dicen "Los Yeseros" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

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

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

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

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

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, 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.

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

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

En la publicación antes citada se cometieron algunos errores que fueron corregidos con una nueva publicación de la Normativa íntegra del P.R.U.G. del Parque Rural en el B.O.C. nº 93 de 18 de Mayo de 2.009, encontrándose el citado P.R.U.G. en vigor en el momento actual.

Según el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado, la finca objeto de informe se encuentra, en cuanto a zonificación, en la Zona de Uso Tradicional nº 10 (Z.U.T.-10) – Alto del Aulagar. Mézquez y en cuanto a categorización, sobre Suelo Rústico de Protección Paisajística (R.P.P.)

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

de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

En este documento la finca objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.), en parte y, en parte, Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.).

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

Consideraciones

1.- La solicitante pide Licencia Urbanística de Segregación o, en su defecto, Certificación de Declaración de Innecesariedad de Otorgamiento de aquella, para una parcela que, según Escritura Pública de Declaración de Obra por Antigüedad y Donación de Fincas Rústicas otorgada por los cónyuges Don José Hernández Sánchez y Doña María Hernández Castro a favor de sus herederos, Don Lorenzo, Don Fernando Miguel, Don José Felipe, Doña Ana Lorena, Don Arsenio de Jesús, Doña María y Doña Enriqueta Hernández Hernández, ante el Notario del Ilustre Colegio de Canarias Don Ladislao Cesar Saavedra García-Arango, el 26 de Mayo de 2.010, con número 433 de protocolo, de la que obra fotocopia en el expediente, así como también según Certificaciones Catastrales anexas a la Escritura Pública antes citada, presenta la siguiente descripción.

-Parcela objeto de informe.

-RUSTICA, trozo de terreno destinado a pastos, conocido por Los Yeseros, en el término municipal de Pájara, que se corresponde en situación, forma y lindes con la Parcela nº 489 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa nº 35016A001004890000XK.

-Superficie: 40.812,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Parcela Catastral nº 471 del mismo Polígono, propiedad de Don Lorenzo Hernández Hernández, con Referencia completa nº 35016A001004710000XZ, en parte y, en parte, con Barranco de Ayamás, cuya titularidad ostenta el Cabildo Insular de Fuerteventura, o Zona de Descuento nº 9.063 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara.

Sur, con Parcela Catastral nº 490 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de Doña Juana Cecilia Castro

*Betancor, con Referencia completa n°
35016A001004900000XM.*

*Este, con Barranco de Ayamás, cuya titularidad ostenta el
Cabildo Insular de Fuerteventura, o Zona de Descuento n°
9.063 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara.*

*Oeste, con Barranco de Ayamás, cuya titularidad ostenta el
Cabildo Insular de Fuerteventura, o Zona de Descuento n°
9.063 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara.*

-No consta en el Expediente de referencia la inscripción registral de la parcela.

2.- A efectos de lo solicitado, y partiendo de la documentación que integra el expediente y de la normativa urbanística a tener en cuenta, citada en los antecedentes del presente informe y en los apartados 1 y 2 de estas consideraciones, hemos de considerar las siguientes cuestiones:

- a) La Inscripción catastral que constata la existencia de la parcela como independiente, y la coincidencia exacta con la descripción que de la misma se hace en la Escritura Pública que hemos citado.*
- b) La constatación, a partir de las fotos aéreas de que se dispone, de que la formalización gráfica catastral es prácticamente idéntica a la que en la realidad física se puede apreciar.*
- c) El cumplimiento estricto de los artículos 80, 81, 82 y 83 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. n° 60, de 15 de Mayo), por lo que se concluye en que la parcela descrita puede considerarse como independiente desde la legislación urbanística de aplicación.*

Dado que, según Nota Registral anexa a la Escritura antes citada, de fecha 30 de Marzo de 2.011, ni siquiera existe seguridad desde el Registro de la Propiedad respecto a la finca registral de la que procedería la descrita anteriormente, entendemos desde este informe que, puesto que ha quedado claro que la parcela objeto de informe puede considerarse independiente según la normativa urbanística de aplicación, concluimos en que lo que procede en el caso que nos ocupa, sin perjuicio de criterio jurídico mejor fundado, es la Declaración de Innecesaria de Otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación.

3.- Sin perjuicio de la declaración de innecesaria de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación que corresponde emitir, se especifica a los efectos que procedan que obra en el Expediente Nota Registral anexa a la Escritura Pública citada en apartados anteriores en la que se afirma que la parcela objeto de informe podría proceder de la Finca Registral n° 2.608 de Pájara, de titularidad municipal, y cuya descripción sería la que a continuación se describe:

-Finca denominada "La Costa", o Finca Registral n° 2.608, de titularidad municipal y Naturaleza de Bien Patrimonial por su Inscripción Segunda.

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

-Superficie: 39.030.000 m² inicialmente. Después de diversas segregaciones y cancelaciones, ha quedado reducida a una superficie registral de 789.693,98 metros cuadrados.

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

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

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

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

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

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

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación solicitada por Don Lorenzo Hernández Hernández para la parcela objeto de informe, o Parcela catastral n° 489 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa n° 35016A001004890000XK, y situada en la zona conocida como "Los Yeseros", en el término municipal de Pájara.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación solicitada por Don Lorenzo Hernández Hernández para la parcela objeto de informe, o Parcela catastral n° 489 del Polígono n° 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa n° 35016A001004890000XK, y situada en la zona conocida como "Los Yeseros", en el término municipal de Pájara ...".

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

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por D. Lorenzo Hernández Hernández y declarar innecesaria la segregación interesada por éste con referencia a la parcela antes indicada, todo ello con fundamento en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Vishal Kishen Daswani Daswani** (Rfa. Expte. 8/84 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de agrupación de los locales nº 6, 7 y 8 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Vistos los informes elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) y por la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana) obrantes en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Vishal Kishen Daswani Daswani Licencia Municipal para proyecto de ejecución de agrupación de los locales nº 6, 7 y 8 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral, en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente citado.

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

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

- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

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

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

procede, así como las condiciones específicas a las que debe ajustarse la ejecución de las obras, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

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

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

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

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

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

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

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

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ashok Baxani Lachmandas** (Rfa. Expte. 1/95 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de agrupación de los locales nº 29 y 30 del Centro Comercial "Palmeral" – c/ La Parábola nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Vistos los informes elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Ashok Baxani Lachmandas Licencia Municipal para proyecto de ejecución de agrupación de los locales nº 29 y 30 del Centro Comercial "Palmeral" – c/ La Parábola nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente citado.

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

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

- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Margarita Olga Martín Cabrera** (Rfa. Expte. 140/2002 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal para un proyecto reformado de vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Parcela 16.A – Cuesta de Guerime – Las Hermoasas" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Calificación Territorial para modificaciones en la ejecución del proyecto de vivienda unifamiliar aislada, situada en la Parcela 16-A , Cuesta de Guerime, Las Herosas, cuya promoción ha realizado el solicitante de acuerdo con el proyecto de ejecución redactado por los arquitectos D. Carmelo García Rodríguez y Carmen Quintana Ruiz, visado por el COAC con fecha 12 de agosto de 2002, con posterior reformado de proyecto visado el 4 de diciembre de 2009. Consta en el expediente el certificado final de obra, expedido por los arquitectos D. Carmelo García Rodríguez y Carmen Quintana Ruiz y el aparejador D. Álvaro Díez Wirton, que se encuentra debidamente visada por el Colegio Oficial de Arquitectos y el de Aparejadores de Las Palmas, con fechas 20 de septiembre y 7 de julio de 2006, respectivamente.

Antecedentes

1.- Con fecha 22 de agosto de 2002, la Comisión Municipal de Gobierno acordó conceder licencia urbanística para la construcción de la vivienda unifamiliar aislada de referencia, según el expediente mencionado anteriormente.

2.- Por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de diciembre de 2004, fueron aprobadas definitivamente las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña Cardón.

3.- Con fecha 15 de marzo de 2007, la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento acordó denegar la licencia de primera ocupación a la edificación de referencia, al no ajustarse al proyecto inicialmente autorizado, solicitando la legalización de las obras realmente ejecutadas con la presentación de reformado de proyecto que describa las mismas.

4.- Posteriormente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2008, se volvió a denegar la licencia de primera ocupación de la vivienda, al no considerarse subsanadas la totalidad de las cuestiones requeridas anteriormente. El informe técnico indicaba la necesidad de presentar:

- o Plano de la situación de la vivienda dentro de la parcela justificando la separación a linderos.*
- o Plano descriptivo de la distribución de la zona de garaje y solana, donde se justifique que la modificación no afecta ni modifica los parámetros urbanísticos que fueron considerados a la hora de concesión de la licencia.*
- o Asimismo deberá aportarse documentación descriptiva y justificativa de que el acondicionamiento del terreno realizado cumple con la normativa del Plan Insular.*

Consideraciones

1.- Se solicita ahora la tramitación de la Calificación Territorial para la legalización de las modificaciones realizadas en la obra respecto del proyecto original al que fue concedida licencia urbanística en el año 2002, de acuerdo al trámite establecido en la LEY 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

2.- Se aporta por la propiedad reformado de proyecto visado por el Colegio Oficial correspondiente con fecha 4 de diciembre de 2009, donde se describen las modificaciones de distribución interior de la edificación que no suponen una modificación sustancial del proyecto inicialmente autorizado no aumentando la superficie edificada considerada inicialmente. No obstante siguen sin aportarse:

- Plano de la situación de la vivienda dentro de la parcela justificando la separación a linderos.
- Asimismo deberá aportarse documentación descriptiva y justificativa de que el acondicionamiento del terreno realizado cumple con la normativa del Plan Insular.

3.- Según se indicó en el informe técnico previo la edificación realizada se encuentra totalmente terminada según consta en el Certificado Final de Obras que se aporta y se adapta al proyecto original con las modificaciones introducidas descritas en el reformado de proyecto aportado, con excepción de las siguientes cuestiones:

- La situación de la vivienda dentro de la parcela ha sido modificada, para adaptarse a la menor pendiente del terreno y no se ha aportado plano descriptivo.
- La parcela donde se sitúa la edificación presenta una pendiente al límite del 20 % máximo permitido por el PIOF, por lo que la edificación se ha situado en la zona con menos pendiente. No obstante, para el acondicionamiento de parcela se ha realizado un desmonte y terraplén que no estaba contemplado en el proyecto original y que a primera vista y sin realizar un levantamiento topográfico exacto, supera los límites establecidos por el PIOF, que establece que "En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros".

5.- Las modificaciones introducidas en el proyecto original, al menos en lo que concierne a la posición de la vivienda dentro de la parcela y la realización del acondicionamiento de parcela, requieren de la modificación de la licencia inicialmente concedida.

Actualmente, la normativa de aplicación sobre la parcela de referencia (Normas de Conservación del Monumento Natural de la Montaña de Cardón) no admite los usos residenciales, especificando en su Art 23 el régimen de las edificaciones existentes antes de la entrada en vigor de las Normas de Conservación, según el cual podría interpretarse que la

edificación de referencia, siempre que se justifique su legalidad, se encuentra en situación legal de fuera de ordenación.

No obstante, la licencia de obra inicial se concedió en aplicación del Plan Insular de ordenación de Fuerteventura, según los planos aprobados por el Cabildo Insular, que categorizaban la zona como Rústico de Edificación Dispersa, con un periodo transitorio de un año (hasta el 22 de agosto de 2002) para la concesión de licencias a usos residenciales, según las condiciones fijadas por la disposición transitoria 6ª del decreto 159/2001, de subsanación de deficiencias no sustanciales del PIOF.

Las modificaciones realizadas respecto del proyecto inicialmente autorizado, deben de justificarse suficientemente, presentando la documentación adecuada, para acreditar que cumplen con las determinaciones urbanísticas que se consideraron de aplicación para la concesión de la licencia inicial, además al plantearse en el momento actual, sería necesaria, previamente a la concesión de licencia urbanística a las modificaciones realizadas, que sea obtenida la correspondiente Calificación Territorial y autorización del órgano Gestor del Monumento Natural, en ambos casos competencia del Cabildo Insular.

5.- El Plan General vigente clasifica los terrenos donde se ubica la edificación en cuestión como Suelo Rústico de Protección Natural, en el que se consideran usos prohibidos todos los usos salvo los didáctico-científicos y el de recreo y ocio que no requiera instalaciones de ningún tipo, ni fijas ni móviles. Por tanto, la edificación en cuestión no es permitida por el Plan General vigente.

6.- Consta en el expediente, con registro de entrada en este Ayuntamiento de fecha 6 de septiembre de 2006, (RE nº 10.703), solicitud del Juzgado de instrucción nº 2 de Puerto del Rosario, solicitando copia del expediente de licencia urbanística de referencia, junto a otros más, en referencia al procedimiento Abreviado nº 50/2006.

7.- El Art. 2 de la LEY 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, establece que el otorgamiento de la Calificación Territorial requiere solicitud del interesado, formalizada mediante documentación bastante, acreditativa de la identidad del promotor, la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso, de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental y la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar.

Conclusiones

1.- La edificación realizada no se adapta a la Licencia Urbanística que sirvió de base a la construcción, al modificarse la situación de la edificación en el interior de la parcela, así como al haberse realizado obras de acondicionamiento de terreno, que no estaban descritos en el proyecto inicial. Por tanto, deberán ser legalizadas las obras realmente ejecutadas.

Al tratarse de obras realizadas en suelo Rústico, actualmente, sin la consideración de asentamiento rural, se considera necesaria la tramitación de Calificación Territorial, como acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso

objetivo del suelo no prohibidos en suelo rústico, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal. Asimismo deberá de ser obtenida, en cumplimiento de las Normas de Conservación del Monumento Natural de la Montaña Cardón, la autorización del órgano Gestor del Monumento Natural, en ambos casos competencia del Cabildo Insular.

2.- La edificación realizada no se adapta a la ordenación del Plan General actualmente vigente, por lo que se informa DESFAVORABLEMENTE la compatibilidad de la actuación solicitada con el Planeamiento General vigente.

No obstante, a la hora de la resolución del expediente por parte del Cabildo Insular, ha de tenerse en consideración que la licencia de obras original permitió el uso residencial en la parcela de acuerdo a lo establecido por el PIOF, según los planos aprobados provisionalmente por el Cabildo Insular (en base al informe emitido por el Cabildo con fecha 26 de julio de 2002), y que la edificación realizada podría cumplir, siempre que se aporte documentación suficientemente justificativa, los parámetros urbanísticos tenidos en consideración en la fecha en la que se concedió la licencia original.

3.- Según consta en el expediente municipal la edificación se encuentra situada dentro del Monumento Natural Montaña Cardón, Área de Sensibilidad Ecológica, que cuenta con Normas de Conservación aprobadas definitivamente, en cuya normativa el terreno donde se sitúa la edificación está zonificado como de Uso Moderado y categorizado como Suelo Rústico de Protección Paisajística, donde no se consideran permitidos los usos residenciales, ni los movimientos de tierras, ni el tránsito de vehículos sin autorización.

Propuesta de Resolución

En consecuencia con lo expresado anteriormente, en cumplimiento de la LEY 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, procede:

- a) Comunicar al solicitante el carácter desfavorable del informe municipal respecto de la compatibilidad de la actuación pretendida con el Plan General vigente.*
- b) Requerir al solicitante la aportación de la siguiente documentación, previamente a la continuación del trámite de Calificación Territorial:*
 - o Documentación descriptiva, en reformado de proyecto o proyecto de legalización firmado por técnico competente y visado reglamentariamente, del estado actual de la obra, que contenga: Plano de situación actual de la edificación, en relación con los linderos de la parcela, con levantamiento topográfico original donde se justifique la pendiente original del terreno, y documentación descriptiva del acondicionamiento del terreno realizado (movimientos de tierra, desmontes y terraplenes), y justificativa de que dichas obras cumplen con la normativa aplicable en especial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.*

- *Justificación de la viabilidad del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental.*
- c) *No obstante, se estima que podría continuarse con el trámite de Calificación Territorial y autorización del Órgano Gestor del Monumento Natural de la Montaña Cardón, enviando a las administraciones competentes la documentación básica del proyecto original y reformado, acreditación de la propiedad y la foto aérea adjunta al presente informe, a la espera de la aportación de la documentación complementaria solicitada ...".*

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

" ... I.- ANTECEDENTES.-

Primero.- *Con fecha 22 de agosto de 2002, la Comisión Municipal de Gobierno acordó otorgar licencia urbanística de obras para una vivienda unifamiliar aislada. Notificada con fecha 18 de noviembre de 2002.*

Segundo.- *Que con fecha 13 de marzo de 2008, La Junta de Gobierno Local, acordó denegar la licencia de primera ocupación a la vivienda en cuestión toda vez que existían variaciones no ajustadas al proyecto. Notificado el 17 de abril de 2008.*

Tercero.- *Que con fecha 03 de diciembre de 2009 (RE nº16.885) por Dña. María Teresa Cabrera Rodríguez y por Dña. Margarita Olga Martín Cabrera se formula escrito en el que solicitan de la Junta de Gobierno la adopción de medidas en aras a garantizar la igualdad ante la Ley de los vecinos y acceso a los servicios, asimismo advierten del posible ejercicio de acciones legales.*

Cuarto.- *Que con fecha 26 de enero de 2010 (RE nº1.220) se solicita por la interesada la expedición de calificación territorial conforme al artículo 2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes, para el reformado de proyecto presentado.*

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Que el presente informe se emite en relación a la solicitud de Calificación Territorial formulada por la interesada a los efectos de obtener la licencia de legalización para el reformado de proyecto de la vivienda sita en la parcela 16-A de Guerepe.

A tal efecto, y como ya se informó previamente, el artículo 177 del TRLOTENC determina que el restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o uso realizado sin la concurrencia de los presupuestos legitimantes de conformidad con el TRLOTENC, aún cuando no esté ya en curso de ejecución, tendrá lugar mediante la legalización. La legalización comporta la sujeción al otorgamiento de licencia urbanística y las autorizaciones previas complementarias, que en su caso, los legitimen, y que para el presente supuesto son la Calificación Territorial y el informe del órgano al que le corresponde la gestión del Monumento

Natural Montaña Cardón, que en caso de ser desfavorable será vinculante. (63.5 del TRLOTENC).

La Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes, modificó el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo, recogiendo un nuevo precepto legal, esto es, el artículo 62 quinquies, cuyo tenor literal dispone que:

“Artículo 62-quinquies. Calificación Territorial.

1. La Calificación Territorial es un acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibidos en suelo rústico, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal. No será necesaria la Calificación Territorial cuando el proyecto de construcción o uso objetivo del suelo se localice en un suelo rústico de asentamiento rural o agrícola, siempre que el planeamiento haya establecido para ellos la correspondiente ordenación pormenorizada.

2. El otorgamiento de la Calificación Territorial requiere solicitud de interesado, formalizada mediante documentación bastante, acreditativa de la identidad del promotor, la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso, de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental y la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar.

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

- a) **Fase inicial municipal, para informe por el ayuntamiento sobre la compatibilidad de la actuación con el planeamiento general, en el plazo máximo de un mes. Si el informe emitido por la entidad municipal es desfavorable, se notificará al interesado a los efectos procedentes.** Transcurrido el plazo establecido de un mes sin haberse evacuado informe, el interesado podrá reproducir la solicitud directamente ante el cabildo insular, entendiéndose evacuado el informe municipal, a todos los efectos, en sentido favorable.*
- b) **Fase de resolución por el cabildo insular, comprensiva simultáneamente de los actos de instrucción, de requerimiento de los informes sectoriales preceptivos y pertinentes y, en el caso de que precise el trámite de declaración de impacto ecológico, la información pública, por plazo de un mes. (...).***

*A tal efecto se recabó informe del arquitecto municipal, quien con fecha 7 de abril de 2010, **informó la compatibilidad de la actuación con el planeamiento general de Pájara en sentido desfavorable**, tal y como expone en el apartado 5º de sus consideraciones al decir que: “El Plan General vigente clasifica los terrenos donde se ubica la edificación en cuestión como Suelo Rústico de Protección Natural, en el que consideran usos*

prohibidos todos los usos salvo los didáctico-científicos y el de recreo y ocio que no requiera instalaciones de ningún tipo, ni fijas ni móviles. Por tanto, la edificación en cuestión no es permitida por el Plan General vigente.”

Por otra parte, y conforme a lo expuesto por el arquitecto municipal, en su informe de 7 de abril de 2011, no se aporta la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso, de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental y la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar.

Por otra parte, cabe reiterar que conforme al artículo 63.5 del TRLOTENC “5. En el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante”.

En esta línea cabe citar el artículo 22.5 de las Normas Urbanísticas del Plan Rector de Uso y Gestión del Monumento Natural Montaña Cardón, en el que se exige la emisión del informe del órgano gestor del espacio natural al que se refiere el artículo 63.5 del TRLOTENC.

Al margen de lo expuesto, cabe informar que la emisión de dicho informe corresponde al Cabildo Insular de Fuerteventura conforme al artículo 4.1 d) del Decreto 111/2002, de 9 de agosto, y artículo 3 del Decreto 178/2002, de 20 de diciembre, de traspaso de servicios, medios personales y recursos al Cabildo Insular de Fuerteventura para el ejercicio de las competencias transferidas en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos, protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos.

Supuesto que el artículo 62.quinquies del TRLOTENC determina que es en la fase de resolución el momento de recabar los informes sectoriales preceptivos y pertinentes, será el Cabildo Insular de Fuerteventura quien requiera y emita el informe del órgano gestor del Espacio Natural Montaña Cardón.

III.- CONCLUSIÓN.-

A tenor de los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos, cabe informar que el interesado no ha aportado toda la documentación exigida por el artículo 62.quinquies del TRLOTENC, por cuanto debiera requerirse la documentación que se detalla en el apartado b) de la propuesta de resolución del informe del arquitecto municipal, al cual me remito.

No obstante lo anterior, el arquitecto municipal ha informado desfavorablemente la compatibilidad de la actuación pretendida respecto del Plan General, por cuanto el sentido desfavorable debe ser notificado al interesado, tal y como dispone el artículo 62.quinquies apartado segundo del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

Por otra parte, la presente actuación está sujeta a informe del órgano gestor del Monumento Natural Montaña Cardón, y será en la fase de resolución el momento de recabar el informe del órgano gestor de Montaña Cardón, toda vez que compete al Cabildo Insular no sólo

recabarlo (artículo 62. quinquies apartado 2º del TRLOTENC) sino también emitir dicho informe (artículo 63.5 del TRLOTENC y Decreto 178/2002, de 20 de diciembre) ...".

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

Primero.- Comunicar a Dña. Margarita Olga Martín Cabrera, con fundamento en los informes técnicos y jurídico anteriormente transcrito y respecto al título habilitante por ésta, el sentido desfavorable del informe de compatibilidad respecto del planeamiento general, en cuanto a la fase inicial municipal de la tramitación de la Calificación Territorial (Artículo 62. quinquies apartado segundo letra a) del citado Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias).

Segundo.- Requerir a la solicitante, en plazo no superior a quince días, la aportación de la siguiente documentación, previamente a la continuación del trámite de Calificación Territorial:

- o Documentación descriptiva, en reformado de proyecto o proyecto de legalización firmado por técnico competente y visado reglamentariamente, del estado actual de la obra, que contenga: Plano de situación actual de la edificación, en relación con los linderos de la parcela, con levantamiento topográfico original donde se justifique la pendiente original del terreno, y documentación descriptiva del acondicionamiento del terreno realizado (movimientos de tierra, desmontes y terraplenes), y justificativa de que dichas obras cumplen con la normativa aplicable en especial del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.
- o Justificación de la viabilidad del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental.

Tercero.- Remitir al Cabildo Insular de Fuerteventura la documentación obrante en el expediente en aras de continuar con la tramitación de la Calificación Territorial, así como recabar la emisión de informe de compatibilidad del órgano gestor del Monumento Natural de Montaña Cardón, y ello conforme determina el artículo 62-quinquies y 63.5 del señalado Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

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

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

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

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

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Diego B. Perera Roger** (Rfa. Expte. 4/2006 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola, cuadra de animales cubierta y descubierta e invernadero en donde dicen "Mézquez" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 16 de marzo de 2006, tomó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente la petición formulada por el interesado en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal para la actuación planteada en la citada ubicación.

Resultando que con fecha 10 de julio de 2008 (R.E. nº 8951) se recibe en estas Oficinas la notificación del Decreto dictado por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a través del que se aprueba Calificación Territorial condicionada para la construcción de un almacén agrícola y un corral cubierto de 29,79 m² cada uno, un corral descubierta de 88 m² realizado con fábrica de bloque y terminado con malla metálica e invernadero de malla de 1.000 m².

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, con tres votos a favor y la abstención de D. Diego B. Perera Roger por concurrir causa de abstención recogida en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ACUERDA

Primero.- Conceder a D. Diego B. Perera Roger Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola, cuadra de animales cubierta y descubierta e invernadero en donde dicen "Mézquez", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente citados, circunscribiendo la ejecución de las citadas actuaciones al cumplimiento de los siguientes condicionantes extraídos textualmente de la Calificación Territorial antes indicada:

- La altura total del almacén y corral será de 3,00 metros.
- El retranqueo del almacén y los corrales será de 15 metros a linderos de la finca.
- Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
- Las edificaciones deberán presentar todos los paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- Deberá adaptarse a las normas de mimetismo para el exterior de la edificación, recomendándose el uso de la piedra local en forma de mampostería, quedando prohibido el chapado de piedra 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 del entorno paisajístico que rodea a la edificación en cuestión. Se admita indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa.
- A la terminación de la actividad agraria-ganadera de la finca, deberá derribarse las construcciones vinculadas a la misma.
- Que exista una única vía de acceso a la finca.
- Puede darse el caso de que en algún momento encuentre un pollo de alcaraván, corredor o cualquier otra ave, sano pero desorientado. En este caso debe evitarse coger el pollo, ayudarlo a salir de las instalaciones y no dejarlo próximo a carreteras o pistas, puesto que sus padres estarán cerca.
- No se producirá el vertido al medio natural de residuos procedentes de la actividad desarrollada durante las obras ni durante los trabajos de cultivo o de la granja. Trasladando al vertedero autorizado los restos de obras y escombros.
- Cualquier incidencia que se observe, relacionada con la fauna, flora y/o paisaje, durante los trabajos de construcción o una vez se esté desarrollando la actividad, se comunicará al personal técnico de esta Consejería.
- El otorgamiento de la presente Calificación Territorial no exime de la obligación de obtener la preceptiva Licencia Municipal, advirtiéndose al interesado que deberá solicitar ésta, según lo establecido en el artículo 170.1 del Texto Refundido, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente resolución. No obstante, tal y como prevé el artículo 170.2 del mismo cuerpo legal, el Cabildo Insular podrá, a solicitud del interesado, prorrogar el referido plazo por otro tiempo igual al inicial, como máximo.

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

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

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

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

- A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44.2 del Texto Refundido, la presente Calificación Territorial precisará para su entrada en vigor de la publicación del acuerdo aprobatorio de la misma en el Boletín Oficial de Canarias, publicación que se encomienda, y por tanto se faculta al interesado para su gestión ante el Servicio de publicaciones de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, al interesado, y sin la cual no podrá otorgarse la preceptiva Licencia Municipal.
- Para la Declaración de Obra Nueva terminada, los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de Declaración de Obra Nueva, en la que se acredite el otorgamiento de la Licencia de edificación, que se acomodará a la Calificación Territorial obtenida y a la certificación final de obras expedida por Técnico competente, conforme al proyecto presentado.
- Para autorizar o inscribir escrituras de Declaración de Obra Nueva cuando están en proceso de construcción, a la Licencia de edificación se acompañará certificación expedida por el Técnico competente acreditativa de que la descripción de la Obra Nueva se ajusta al proyecto para el que se solicita autorización y Licencia. En este caso la terminación efectiva de la obra se hará constar mediante Acta Notarial que incorporará la certificación de finalización de obra mencionada.
- La solución, de un modo satisfactorio y en su totalidad con cargo al promotor, del funcionamiento de las instalaciones previstas, mediante la realización de

cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquéllas con las correspondientes redes generales; asimismo deberá, como mínimo, garantizarse el mantenimiento de la operatividad y calidad de servicio de las infraestructuras públicas preexistentes.

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

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 Catastral nº 544 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara. Dicho terreno se describe del siguiente modo:

RUSTICA, un trozo de terreno, situado donde llaman Tejeda, de este Término Municipal (Pájara), que actualmente se corresponde con la Parcela Catastral nº 544 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A001005440000XQ.

- Superficie: 12.000,00 metros cuadrados, aunque catastralmente se especifica una superficie de 11.579,00 metros cuadrados.

- Lindes: Norte, con terrenos de herederos de Don José Cotarro y Don Juan Ramón Brito Hernández, actualmente Parcela Catastral nº 543 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A001005430000XG.

Sur, con barranquillo de Tejeda, o Zona de Descuento nº 9.071 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de la Parcela Catastral nº 568 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A001005680000XW.

Este, con terrenos de Don Pedro Manrique, actualmente Parcela Catastral nº 206 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A001002060000XI.

Oeste, con barranquillo de Tejeda, actualmente Parcelas Catastrales nº 66 y 74 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencias completas nº 35016A001000660000XP y 35016A001000740000XO.

- 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 Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), según el Plan General de Ordenación Urbana vigente
- Finalidad y uso de la construcción: Almacén agrícola, de 29,70 m² de superficie construida total, Corral cubierto para cabras, de 29,70 m² de superficie, Corral descubierto para cabras, que ocupa 88,00 m² de superficie de suelo, Depuradora de capacidad suficiente para los residuos que se emitan e Invernadero de Malla que ocupa en la parcela una superficie de 1.000,00 m², en un rectángulo de 40,00 x 25,00 m de lado
- Altura: 1 planta (3,50 metros de altura total en invernadero y 3,00 m en el resto de edificaciones).
- Superficie edificada sobre rasante afectada por la intervención: 59,40 m² (Corral Cubierto y Almacén Agrícola).
- Superficie edificada bajo rasante: 0,00 m².
- Superficie ocupada por la intervención: 1.147,40 m² (9,56 %).
- Nº habitantes: No procede
- Separación a Linderos: Separación menor, de 4,00 metros para el invernadero y de 15,00 metros para el conjunto corral-almacén agrícola (Esta última habrá de acreditarse en la Declaración Responsable).
- 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 dicta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

4.7.- Visto el escrito presentado por la representación de la entidad mercantil "**Residencial Costa Atlántico, S.L.**" (R.E. nº 15912), formulando renuncia respecto de la Licencia Urbanística que le fue otorgada por Decreto de la Alcaldía nº 625/2007, de 20 de febrero, la cual autorizaba un proyecto básico y de ejecución de conjunto de 67 viviendas a emplazar en la parcela nº 1 del Polígono C-6 del APD-4 "Cañada del Río", en este Término Municipal (Rfa. Expte. 45/2006 L.U.M.).

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

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

Primero.- *Que mediante Decreto nº625 del Alcalde, de 20 de febrero de 2007, se resuelve conceder licencia urbanística de obras de referencia de 45/2006 LUM. Notificado el 22 de febrero de 2007.*

Segundo.- *Que con fecha 25 de mayo de 2007, la Junta de Gobierno local, acordó determinar la validez de la referida licencias hasta el 22 de febrero de 2009.*

Tercero.- *Que con fecha 12 de febrero de 2009 (RE nº1.969), se solicitó prórroga de la licencia de referencia. Que si bien fue formulado en plazo no se emitieron informes respecto a la conformidad tal y como exige el artículo 169 del TRLOTENC, entre ellos el informe técnico. No obstante, en tanto en cuanto no se declare formalmente la caducidad la licencia ésta sigue conservando su eficacia.*

Cuarto.- *Que con fecha 7 de diciembre de 2010 (RE nº15.912) tiene entrada en el Registro General de la Corporación el escrito presentado por la representación de la entidad en Correos (el 29-11-2010), en el que se formula la renuncia a la licencia de obras concedida mediante Decreto 625/2007 de 20 de febrero y referencia municipal 45/2006 LUM, y asimismo solicita la devolución del importe satisfecho en concepto de ICIO.*

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Primera.- *En cuanto a la renuncia de la licencia urbanística cabe informar que si bien el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, no regula expresamente la renuncia de las licencias, el Tribunal Supremo se ha manifestado al respecto en el Fundamento Jurídico Segundo de la sentencia de 20 de mayo de 1993 (RJ 1993\3452), entendiéndose que "...las licencias de obras otorgadas por los Ayuntamientos confieren u otorgan unos derechos que son de carácter renunciabile."*

Segunda.- *A tal efecto, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, contempla en el artículo 90 dos formas de terminación del procedimiento administrativo, esto es, el desistimiento y la renuncia. Asimismo, regula en el artículo 91 los medios y efectos de ambas formas de terminación del procedimiento administrativo, detallando el apartado segundo del citado precepto legal que: "La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento."*

Tercera.- *A tal efecto se recabó informe policial sobre el estado de ejecución de las obras, que fue emitido por el Agente de la Policía Local 10218, con fecha 02 de febrero de 2011, y en el que se informa que no se ha procedido a la ejecución de las obras de la licencia de referencia 45/2006 LUM.*

Cuarta.- Que la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por concesión de licencias urbanísticas dispone en el artículo 2 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por concesión de licencias urbanísticas que:

"Constituye el hecho imponible de esta Tasa la actividad municipal, técnica y administrativa (...)."

Por otra parte la Ordenanza Fiscal reguladora del ICIO dispone en el artículo 2 que el "(...) hecho imponible está constituido por la realización, de cualquier construcción, instalación, u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este Ayuntamiento." Tal es caso, y como prueba de ello obra en el expediente informe del Agente policial Local de Pájara en el que se informa que no se han ejecutado obra alguna de la licencia de referencia 45/2006 LUM.

Quinta.- Que el órgano competente para la concesión de las licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, en virtud del Decreto nº2.451/2011, de 14 de junio.

III.- CONCLUSIÓN.-

A tenor de los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos, cabe concluir que la Junta de Gobierno Local, órgano competente para la concesión de licencias urbanísticas, debe aceptar la renuncia del interesado-titular de la licencia urbanística de referencia municipal 45/2006 LUM, con advertencia de que si bien cabe la devolución del I.C.I.O., en cuanto a la Tasa se advierte que no procede su devolución ...".

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por la entidad mercantil "Residencial Costa Atlántico, S.L." respecto de la Licencia Urbanística rfa. 45/2006 L.U.M., la cual amparaba la construcción de un conjunto de 67 viviendas en la parcela nº 1 del Polígono C-6 del APD-4 "Cañada del Río", en este Término Municipal.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la sociedad interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, significándoles que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales para que sea llevado a puro y debido efecto.

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Francisco Magán Bodaño** (Rfa. Expte. 3/2008 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyectos de ejecución de cuarto de aperos, cuadra para burros, corral de aves cubierto y descubierto e invernadero de malla en donde dicen "Bárgeda" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de abril de 2008, tomó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente la petición formulada por el interesado en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal para la construcción de almacén agrícola, corral de aves, invernadero y depósito de riego en la ubicación indicada.

Resultando que con fecha 23 de agosto de 2010 (R.E. nº 11070) se recibe en estas Oficinas la notificación del Decreto dictado por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a través del que se aprueba Calificación Territorial condicionada para la construcción de un cuarto de aperos de 25 m², corral de aves de 12 m² con patio para aves de 18 m², cuadra para dos burros de 25 m², invernadero de malla y tubo de 330 m² y depósito semienterrado de 50 m³.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Soto Velázquez) obrantes en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Francisco Magán Bodaño Licencia Municipal para proyecto de ejecución de un cuarto de aperos de 25 m², corral de aves de 12 m² con patio para aves de 18 m², cuadra para dos burros de 25 m², invernadero de malla y tubo de 330 m² y depósito semienterrado de 50 m³ en donde dicen "Bárgeda", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos, circunscribiendo la

ejecución de las citadas actuaciones al cumplimiento de los siguientes condicionantes extraídos textualmente de la Calificación Territorial antes indicada:

- **La edificación donde se agrupan dichas actuaciones debe localizarse a más de 500 metros del lindero norte del terreno de 24.360 m².**
- **El depósito deberá ser enterrado o semienterrado, sin que sobrepase de 1,00 metro sobre la rasante natural del terreno.**
- **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, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.**
- **Deberá adaptarse a las normas de mimetismo para el exterior de la edificación, indicadas en el artículo 105.DV del PIOF, 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 del entorno paisajístico que rodea a la edificación en cuestión. Se admita indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa.**
- **Para el tratamiento de los residuos deberá contar con fosa séptica y con estercolero que deberá ser estanco.**
- **A la terminación de la actividad agraria de la finca, deberá derribarse las construcciones vinculadas a la misma.**
- **A la terminación de la actividad o por la caducidad de los materiales empleados en la instalación de invernadero, será obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza de todo resto del entorno, trasladándolos al vertedero que señale el Ayuntamiento.**
- **Se recuerda que la realización de obras de cualquier tipo en los cauces integrados en el dominio público y en su zona de servidumbre, requieren autorización o concesión administrativa del Consejo Insular de Aguas.**
- **El otorgamiento de la presente Calificación Territorial no exime de la obligación de obtener la preceptiva Licencia Municipal, advirtiéndose al interesado que deberá solicitar ésta, según lo establecido en el artículo 170.1 del Texto Refundido, en el plazo de seis meses contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente**

resolución. No obstante, tal y como prevé el artículo 170.2 del mismo cuerpo legal, el Cabildo Insular podrá, a solicitud del interesado, prorrogar el referido plazo por otro tiempo igual al inicial, como máximo.

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

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

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

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

- A fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44.2 del Texto Refundido, la presente Calificación Territorial precisará para su entrada en vigor de la publicación del acuerdo aprobatorio de la misma en el Boletín Oficial de Canarias, publicación que se encomienda, y por tanto se faculta al interesado para su gestión ante el Servicio de publicaciones de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, al interesado, y sin la cual no podrá otorgarse la preceptiva Licencia Municipal.
- Para la Declaración de Obra Nueva terminada, los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de Declaración de Obra Nueva, en la que se acredite el otorgamiento de la Licencia de edificación, que se acomodará a la Calificación Territorial obtenida y a la certificación final de obras expedida por Técnico competente, conforme al proyecto presentado.
- Para autorizar o inscribir escrituras de Declaración de Obra Nueva cuando están en proceso de construcción, a la Licencia de edificación se acompañará certificación expedida por el Técnico competente

acreditativa de que la descripción de la Obra Nueva se ajusta al proyecto para el que se solicita autorización y Licencia. En este caso la terminación efectiva de la obra se hará constar mediante Acta Notarial que incorporará la certificación de finalización de obra mencionada.

- **La solución, de un modo satisfactorio y en su totalidad con cargo al promotor, del funcionamiento de las instalaciones previstas, mediante la realización de cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquéllas con las correspondientes redes generales; asimismo deberá, como mínimo, garantizarse el mantenimiento de la operatividad y calidad de servicio de las infraestructuras públicas preexistentes.**
- **La asunción del resto de compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento o, en su caso, contraídos voluntariamente por el promotor y, en general, el pago del correspondiente canon.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Visto el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el cual establece que cuando la ordenación permita otorgar al suelo

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

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de septiembre de 2011, tomó, entre otros, el acuerdo de otorgar a los citados interesados la referida Licencia Urbanística, sin que en dicho acto se aprobara la preceptiva liquidación del canon fijado en el citado artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo.

En su virtud y en aras a la regularización del expediente, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por importe de 6.601,78 €uros.

Segundo.- Notificar a los interesados el presente acuerdo junto con la liquidación del canon aprobada, dándose traslado del mismo igualmente a los servicios económicos municipales a los efectos pertinentes.

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

Visto el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el cual establece que cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencia, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y al pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los Municipios por cuantía mínima de 5 % del presupuesto total de las obras a ejecutar.

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

En su virtud y en aras a la regularización del expediente, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de

Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por importe de 15.837,30 €uros.

Segundo.- Notificar a la interesada el presente acuerdo junto con la liquidación del canon aprobada, dándose traslado del mismo igualmente a los servicios económicos municipales a los efectos pertinentes.

4.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Domínguez Betancor, S.L.**", por el que solicita dictamen municipal previo a la Licencia Urbanística que autorice la ejecución de obras de acondicionamiento de edificación con uso de almacén de vehículos de alquiler emplazado en donde dicen "Montaña Verodes" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 18/2008 L.U.M.).

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

" ... Antecedentes

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

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la edificación objeto de informe queda recogido con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Zona C, Suelo Rústico Común (Z.C.-S.R.C.).

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

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia n° 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el planeamiento vigente en el municipio de Pájara en la fecha de redacción del presente informe es, sin género de dudas, el Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo.

Según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, el suelo ocupado por la edificación objeto de informe queda recogido con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.).

3.- Doña Micaela Betancor Sicilia, actuando en nombre y representación de la entidad

mercantil "Dominguez Betancor, Sociedad Limitada", solicita Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial para el acondicionamiento de una edificación en la situación de referencia, a través de Escrito que cuenta con Registro de Entrada nº 8.499, de fecha 1 de Julio de 2.008. A la solicitud formulada adjunta Anteproyecto Técnico redactado por el Arquitecto Técnico Don José Luis Espinel Morera.

La edificación se sitúa en la Parcela Catastral de Referencia completa nº 002300100ES71C0001EE, situada en el interior de la Parcela Catastral nº 41 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, en el entorno de la Montaña Verodes de este término municipal. Se incluye en el expediente fotocopia de Carta de Pago del Impuesto de Bienes Inmuebles en la que se especifica que, al menos a efectos del pago de dicho impuesto, figura como titular la Entidad Mercantil solicitante.

El Ayuntamiento incoa a efectos de lo solicitado el Expediente Municipal de Referencia nº 18/2.008 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 21 de Octubre de 2.008, del que el presente es complementario. En dicho informe se concluye en que, para continuar el trámite de obtención de Calificación Territorial, la promoción había de aportar la siguiente documentación:

- a) La que acredite para el caso que nos ocupa la titularidad de la entidad mercantil solicitante sobre el terreno y la edificación plasmadas en el Anteproyecto técnico analizado.*
- b) Estudio Básico de Impacto Ecológico redactado por técnico competente, respecto al que se configura como órgano ambiental, esto es, encargado de emitir la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico, el Cabildo Insular de Fuerteventura.*

El requerimiento de la documentación se produce formalmente a través de Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa del Ayuntamiento de Pájara nº 4.963/2.008, de 24 de Octubre de 2.008, no siendo satisfecho en plazos, por lo que se procede posteriormente al archivo del Expediente, a través de Decreto de la misma Concejalía nº 2.811/2.009, de 18 de Junio de 2.009.

La Concejalía antes citada resuelve reabrir el Expediente, a través de Decreto nº 35/2.011, de 7 de Enero de 2.011, toda vez que la Entidad Mercantil interesada aporta en esas fechas la documentación requerida, volviéndose en la misma fecha a requerir a quien suscribe la supervisión de la misma, en orden a finalizar la fase municipal del procedimiento de obtención de Calificación Territorial, y enviar posteriormente el Expediente al Cabildo Insular de Fuerteventura para continuarlo.

Consideraciones

A.- Situación de la intervención objeto de informe. Acreditación de la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente.

1.- *En la documentación gráfica del Anteproyecto Técnico que sirve de base para respaldar la intervención objeto de informe se especificaba que la intervención objeto de informe inserta en una parcela de 9.667,93 metros cuadrados, de forma trapezoidal, situada en el entorno de la Montaña de Verodes y muy cercana al Sistema General Viario FV-2.*

Asimismo, obra en el Expediente fotocopia de Escritura Pública de Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada, en la que se integran Doña Micaela Betancor Sicilia y Don Tomás Chocho García en calidad de Administradora Unica la primera, y Socio Fundador el segundo, celebrada ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas Don Emilio Romero Fernández, el 17 de Octubre de 2.000, con número 4.912 de protocolo.

Ni en la Escritura Pública citada, ni en ningún otro documento obrante en el expediente se describe la parcela en cuyo interior se encuentra la edificación objeto de informe. Tampoco se acredita en documento alguno obrante en el expediente la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente.

*En un expediente de obtención de Licencia Urbanística en Suelo Rústico en el que se ha constatado que es necesaria la obtención de Calificación Territorial, como es el caso, se establece desde el apartado nº 2 del artículo 62-quinquies del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, en especial con las modificaciones introducidas por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89 de 12 de Mayo de 2.009) que ".....2. El otorgamiento de la calificación territorial requiere solicitud de interesado, formalizada mediante documentación bastante, acreditativa de la identidad del promotor, **la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente,.....**".*

2.- *Dado que, según hemos dicho, no se acreditaba lo establecido desde el precepto legal, se requirió a la Entidad Mercantil solicitante que acreditase su titularidad sobre el terreno y la edificación plasmadas. A tales efectos, dicha Entidad ha presentado en esta Corporación fotocopias de cartas y documentos de pago del Impuesto de Bienes Inmuebles desde el año 1.997 hasta el año 2.009. De dichos documentos es posible deducir que la edificación objeto de informe se sitúa sobre la Parcela Catastral de Referencia completa nº 002300100ES71C0001EE, situada en el interior de la Parcela Catastral nº 41 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, en el entorno de la Montaña Verodes de este término municipal, que la titularidad de dicha parcela corresponde a la Entidad Mercantil "Domínguez Betancor, S. L.", y que la parcela coincide exactamente con el suelo ocupado por la edificación. Asimismo, se especifica una superficie construida de edificación de 192,00 m², que prácticamente coincide con la especificada en el anteproyecto, en el que se constata una superficie construida de 197,94 m²*

3.- ***Salvo que desde criterio jurídico mejor fundado, o desde el Cabildo Insular cuando evalúe la solicitud de Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial formulada se considere lo contrario, quien suscribe entiende que se acredita suficientemente la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno soporte de la edificación, entendiéndose por este último la Parcela Catastral especificada en el apartado nº 2 anterior.***

Asimismo, y sin perjuicio de los criterios antes expresados, quien suscribe considera subsanado el primero de los dos requerimientos formulados a la Entidad Mercantil solicitante.

A continuación se aporta la descripción del terreno soporte de la edificación objeto de actuación, teniendo en cuenta los datos catastrales vigentes:

-Descripción de la parcela soporte de la edificación objeto de informe.

-RUSTICA, trozo de terreno erial situado en el entorno de la Montaña de Verodes, en el término municipal de Pájara, que se corresponde con la parcela catastral de referencia completa nº 002300100ES71C0001EE.

-Superficie: 192,00 metros cuadrados según datos catastrales vigentes, aunque según reciente medición resulta tener una superficie de 197,94 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, Sur, Este y Oeste, con Parcela Catastral nº 41 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A011000410000XD y propiedad según catastro de la Entidad "Aguila Canaria, S. A."

La parcela tiene su acceso desde pistas de tierra existentes en la parcela con la que linda por todos sus frentes, que constan como reconocidos tanto desde el catastro vigente, como desde las cartografías del Plan Insular y del Plan General vigentes. Asimismo, consta a quien suscribe que el uso de dichas pistas es público, aunque no puede afirmarse nada respecto a la titularidad de los mismos.

B.- Descripción de la edificación objeto de informe.

1.- La edificación objeto de acondicionamiento interior y exterior presenta uso de almacén de coches de alquiler, y una superficie construida total de 197,94 metros cuadrados. Se configura volumétricamente a través de un edificio en forma de L de una planta cuya distribución funcional y esquema de superficies útiles es el siguiente:

- a) Garaje de 19,87 m2 de superficie útil total.*
- b) Almacén de 129,00 m2 de superficie útil total.*
- c) Vivienda (para el guarda de la actividad) de tres estancias con una superficie útil total de 31,02 m2.*

2.- Las obras de acondicionamiento a ejecutar en la edificación de referencia se encuentra respaldada técnicamente por Anteproyecto redactado por el Arquitecto Técnico Don José Luis Espinel Morera, que se presenta sin visado colegial (no exigible, en opinión de quien suscribe, en esta fase del trámite), y que se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios.

Dado el uso atribuido a la edificación objeto de informe (almacén de coches de alquiler), consideramos que se pueden generar residuos de cierta importancia, por lo que debe preverse la existencia de sistema de depuración adecuado, no pudiendo utilizarse pozos negros, que están totalmente prohibidos legalmente. En cualquier caso, siempre que el uso resulte autorizable y cuente con todas las autorizaciones pertinentes, la situación y características del mismo pueden detallarse directamente en el proyecto de ejecución definitivo que se presente para la obtención de Licencia Urbanística.

C.- Cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por parte de los usos pretendidos.

1.- En principio, debemos tener en cuenta que no obra en esta oficina técnica ninguna Licencia Urbanística que haya amparado la construcción de la edificación que nos ocupa, ni tampoco de la actividad que en ella se ha desarrollado. Salvo que dichos títulos habilitantes puedan ser aportados por la entidad mercantil solicitante, debemos considerar que la edificación objeto de informe se encuentra en situación de ilegalidad urbanística.

Consultadas las fuentes disponibles, esto es, las ortofotos aéreas de la empresa GRAFCAN, y los datos catastrales vigentes, se constata desde este informe que la edificación objeto de informe presenta una antigüedad aproximada de treinta y cinco años, esto es, que es anterior a cualquiera de los planeamientos municipales, así como también al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

Por tanto, podríamos concluir en que la edificación que nos ocupa se encuentra en una situación asimilable a la legal de fuera de ordenación porque, a pesar de haber sido ejecutada sin las autorizaciones necesarias, ha pasado tiempo suficiente desde su total terminación como para que prescriba la infracción urbanística cometida.

En todo caso, si partimos además de que la parcela soporte de la edificación que se tomó para la evaluación del cumplimiento de la normativa es completamente diferente de la que realmente la soporta, la conclusión definitiva respecto a la situación de fuera de ordenación de la edificación no podrá determinarse hasta que se analice si resulta disconforme con la normativa que le resulta de aplicación.

2.- Debemos también matizar inicialmente una serie de cuestiones en relación a la normativa que resulta de aplicación, como consecuencia de las clasificaciones y categorizaciones del suelo donde se encuentra la edificación, según los diferentes documentos de planeamiento vigentes.

La edificación de referencia se sitúa sobre suelo rústico que ostenta la categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.), según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente.

Las citadas clasificación y categorización de suelo parecen derivarse de la delimitación del Espacio Natural Protegido del Parque Natural de Jandía que, no obstante y según cartografías actuales, deja claramente fuera de dicho Espacio Natural al terreno que nos

ocupa. Esta última situación ha quedado además recogida no sólo en el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, en cuanto que Plan de Ordenación de Recursos Naturales, sino también en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía, actualmente aprobado definitivamente y en vigor.

Desde el punto de vista de quien suscribe, la situación generada puede deberse a que en el momento en que se redacta el Plan General actualmente vigente (Entre los años 1.986 y 1.989), había entrado en vigor la primera formulación de la Ley de Espacios Naturales (Ley 12/1.987, de 19 de Junio, de Declaración de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, publicada en el B.O.C. nº 85 de 1 de Julio de 1.987). Este texto legal incluía la delimitación gráfica de los espacios naturales protegidos a una escala muy grande y de modo muy confuso, y no tenía la descripción literal de las delimitaciones de los diferentes Espacios Naturales, que se incluye posteriormente en la Ley 12/1.994, de 19 de Diciembre, de Espacios Naturales de Canarias (B.O.C. nº 157 de 24 de Diciembre de 1.994), por lo que consideramos que podía ser muy fácil tener un error de delimitación del espacio natural.

En todo caso, no debemos olvidar la Disposición Transitoria Primera del Decreto 159/2.001, de 23 de julio, sobre subsanación de las deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), que, como hemos especificado en los antecedentes vertidos en el presente informe, establece que 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 y entrada en vigor (año 2.001).

Por todo lo dicho, concluimos en que, a la hora de evaluar técnicamente la viabilidad de lo solicitado, consideraremos que la clasificación y categorización de suelo a tener en cuenta, así como el régimen jurídico de usos, son los que emanan del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Sólo se tendrá en cuenta la parte de la Normativa Urbanística del Plan General vigente en aquellos aspectos que complementen la del Plan Insular, y sólo en cuanto a determinaciones ligadas directamente a la edificación y no a los usos que, como hemos dicho, ya quedan establecidos desde las Normas del P.I.O.F.

3.- A continuación, evaluaremos el cumplimiento de la normativa de aplicación por parte tanto de la edificación objeto de informe como por la actividad que en ella se ha desarrollado, de acuerdo a los criterios expuestos anteriormente.

C.1.- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.

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

1.- La zonificación, clasificación y categorización que establece para el suelo que nos ocupa el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura es la de Zona C, Suelo Rústico Común (Z.C.-S.R.C).

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

En cuanto se refiere a la equiparación a una de las subcategorizaciones establecidas en el apartado b) del artículo 55 antes citado, esto es, protección económica agraria, forestal, hidrológica, minera o de infraestructuras, desde este informe se hace la siguiente reflexión:

La edificación objeto de informe ha albergado el uso de almacén de coches de alquiler, y aunque no se especifica en el anteproyecto, suponemos que se pretende acondicionar para retomar el uso citado. En el sentido expuesto, este uso puede encuadrarse dentro de los de infraestructuras, según se definen en el apartado 6 del artículo 66 del TR-LOTCENC '00 en su formulación actual:

*"6.- El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras **y la prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículos**, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización, el tratamiento de residuos u otros análogos que se precisen reglamentariamente."*

Si bien no se plantean dudas respecto a que el uso que ha albergado la edificación objeto de informe, y para el que nuevamente se pretende acondicionar es, indubitadamente, el uso de infraestructuras, esto no ha de significar que el suelo que nos ocupa haya de equipararse a suelo rústico de protección económica de infraestructuras. En realidad, el área de suelo en la que nos encontramos no puede equipararse, en opinión de quien suscribe, ni a esta subcategoría ni a ninguna de las otras, por no presentar como usos mayoritarios ninguno de los encuadrables en las mismas.

Concluimos por tanto en que el suelo que nos ocupa es equiparable a la categoría de suelo rústico de protección económica, aunque dentro de esta categoría no es posible determinar una subcategoría especial, al no existir una vocación concreta del suelo en cuanto al régimen de usos a tener en cuenta. Asimismo, dicha subcategorización ha de partir de la adaptación tanto del P.I.O.F. como del Plan General vigentes al TR-LOTCENC '00 y Ley 19/2.003, y no de la equiparación a la que hemos hecho referencia.

C.1.2.- Admisibilidad del uso pretendido.

1.- A partir de lo especificado en el apartado C.1.1 anterior, quien suscribe considera que, en cuanto a evaluar desde el TR-LOTCENC '00 la viabilidad del uso pretendido, ha de tenerse en cuenta lo establecido en el apartado 2.a) del artículo 63 del texto legal citado:

"2. En los suelos rústicos a que se refieren los apartados b) y c) del artículo 55 se aplicará el siguiente régimen:

*a) Sólo podrán autorizarse las actividades que correspondan a su naturaleza y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho, **en los términos de este Texto Refundido y precisados en el planeamiento.**"*

Por tanto, si tenemos en cuenta que el uso concreto que nos ocupa es encuadrable dentro de los usos de infraestructuras, y que estos usos son permitidos en suelo rústico, según especifica el artículo 66.1 del TR-LOTCECENC '00, hemos de concluir en que el uso que nos ocupa y la edificación en la que se pretende implantar constituyen usos permitidos, siempre que el planeamiento (Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura) no lo prohíba expresamente.

C.1.3.- Determinaciones concretas a cumplir por parte de la edificación en la que se materializa el uso pretendido.

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

C.1.4.- Conclusión.

1.- El acondicionamiento de la edificación objeto de informe, destinado a poder ponerla nuevamente en uso para almacén de coches de alquiler, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCECENC '00. La viabilidad del mismo dependerá finalmente del cumplimiento de las determinaciones establecidas desde el planeamiento (Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura).

C.2.- Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

C.2.1.- Admisibilidad del uso pretendido.

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

1.- Según las tablas de referencia, el uso que nos ocupa, de almacén de coches de alquiler, no está contemplado en ningún sentido. Asimismo, consideramos que no puede asimilarse a la circulación por el área que ostente esta clasificación con vehículos todo terreno, dado que no se especifica en el anteproyecto que los vehículos a alquilar sólo sean de ese tipo. En cambio, quien suscribe considera el uso asimilable al de infraestructuras de autovías y carreteras, a partir de las definiciones plasmadas en apartados anteriores.

Los usos citados, sobre la categoría de suelo de referencia, han de considerarse **COMPATIBLES CON EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**. En este sentido, se analizará en apartados posteriores qué categoría de evaluación ambiental ha de respaldar el uso pretendido.

C.2.1.2.- Artículo 102 de la Normativa Urbanística del P.I.O.F.

1.- Este artículo considera las actividades de infraestructuras de autovías y carreteras, en las que hemos encuadrado el uso de referencia, como actividades sometidas a limitaciones específicas, sin especificar estas últimas. Al respecto, quien suscribe entiende que es suficiente limitación el respaldo del uso por parte de Evaluación Básica de Impacto Ecológico, tal y como hemos establecido anteriormente.

En el caso que nos ocupa, tiene especial importancia las limitaciones establecidas para edificaciones, construcciones e instalaciones situadas en el entorno externo de la delimitación del Parque Natural de Jandía especificadas en el artículo de referencia, en su formulación definitiva, establecida en el Decreto 2/2.002, de 11 de enero, por el que se estima parcialmente el requerimiento efectuado por el Cabildo Insular de Fuerteventura contra el Decreto 159/2001, de 23 de julio, sobre subsanación de deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (B.O.C. n° 7, de 16 de Enero de 2.002):

*“En el suelo adscrito a esta zona que linde con los Parques Naturales de Corralejo y de Jandía se deberá establecer una franja de protección **en la que no se podrá establecer ningún tipo de construcción o edificación**. Para la cuantificación de esta banda se contará, al menos, con el 30% del ancho en cada punto del suelo señalado en los planos de ordenación insular, siempre respetando un mínimo de 100 metros. Estos suelos estarán destinados a alojar los espacios libres ajardinados de las posibles intervenciones futuras.”*

En opinión de quien suscribe, y en la zona concreta en la que nos encontramos, la cuantificación de la banda debe limitarse a 100,00 metros de anchura. Consideramos que la anchura equivalente “al 30,00 % de ancho en cada punto” a la que se hace referencia sólo puede ser de aplicación en la zona de Jandía, en la que existe una continuidad de suelos urbanos y urbanizables en la costa, y tras ellos, una banda de suelo rústico común más o menos continua y la delimitación del Parque Natural, esquema en el cual esa cuantificación tiene bastante lógica. En la zona concreta en la que nos situamos, la morfología y situación de los Ambitos de Suelo Urbano (Dos Ambitos aislados de suelo urbano, los de Playa Esmeralda y Los Gorriones), creemos que con el criterio de cuantificación del 30,00 % se generaría una superficie inutilizable de excesivas proporciones, que haría contradictoria la clasificación de suelo establecida desde el P.I.O.F.

En todo caso, la distancia menor de la edificación que nos ocupa a la delimitación del Parque Natural de Jandía es de 48,00 metros aproximadamente, con lo que se está incumpliendo el precepto legal antes transcrito.

Podemos, por tanto, concluir en que, si bien el uso objeto de informe es, desde el artículo de referencia, permitido con el condicionante de estar respaldado por Estudio Básico de Impacto Ecológico y Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con

condicionantes, la situación de la edificación la hace incumplir con la Normativa que resulta de aplicación.

C.2.1.3.- Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.

-Accesos.

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

CUMPLE.

-Edificación.

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

CUMPLE.

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

NO PROCEDE.

-Métodos compositivos.

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

CUMPLE, aunque no se trate de vivienda.

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

CUMPLE.

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

CUMPLE.

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

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

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

CUMPLE.

-Parcelación.

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

NO PROCEDE. Sin perjuicio de que el terreno soporte de la edificación tiene unas dimensiones mucho menores que las de la unidad mínima de cultivo, no nos encontramos ante una situación de parcelación.

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

NO PROCEDE, por las mismas razones que anteriormente.

-Situación de las edificaciones.

-Pendiente de terreno inferior al 20%.

CUMPLE.

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

CUMPLE.

-Usos.

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

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

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

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

C.2.2.- Conclusión.

1.- Si bien el uso para almacén de coches de alquiler que se pretende implantar en la edificación objeto de informe, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan,

aunque con el condicionante de estar respaldado por Evaluación de Impacto Ambiental y Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas del P.I.O.F., la situación de la edificación la hace incumplir con la Normativa que resulta de aplicación.

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

C.3.1.- Admisibilidad de la edificación en la que se materializa el uso pretendido.

C.3.1.1.- Artículo 5.3.12 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana vigente (Condiciones de la edificación vinculada al servicio del tráfico automovilista).

1.- Este artículo establece que las condiciones que han de cumplir las edificaciones de referencia son las que figuran en el artículo 5.3.11, en el que se establecen las condiciones de la edificación vinculada al mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras, excepto en lo que se refiere a la altura máxima permitida para gasolineras, que se sitúa en 12,00 metros. En cualquier caso, el uso objeto de informe no es el de gasolinera.

-Parcela soporte del uso: Dadas las especiales características de estas edificaciones, estarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones generales de parcela mínima, si bien no se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión inferior a 1.000,00 metros cuadrados o superior a 5.000,00 metros cuadrados.

INCUMPLE. Parcela soporte de la edificación: 197,94 m² << 1.000,00 m².

-Separación mínima a linderos con caminos y fincas colindantes: 4,00 metros.

INCUMPLE. La edificación ocupa la parcela en su totalidad.

-Altura máxima permitida: 4,50 metros.

CUMPLE. Altura máxima de las construcciones e instalaciones: 2,90 metros.

-Separación mínima a otras edificaciones: 250,00 metros.

CUMPLE. Separación a edificación más cercana (Edificaciones del Ambito de Suelo Urbano de Playa Esmeralda): 662,00 metros.

-Ocupación máxima permitida: 25,00 % de la finca, esto es, 2.416,98 metros cuadrados.

INCUMPLE. Ocupación de proyecto: 197,94 metros cuadrados (100,00 %).

C.3.2.- Conclusión.

1.- La edificación en la que se pretende materializar el uso pretendido, de almacén de coches de alquiler, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, INCUMPLE con la

normativa de aplicación desde el Plan General de Ordenación Urbana vigente, fundamentalmente por las dimensiones y superficie de la parcela que ocupa.

D.- Posibilidad de Asimilación del régimen jurídico aplicable a la edificación objeto de informe a la situación legal de fuera de ordenación.

1.- Reiteramos lo especificado al principio del apartado C de estas consideraciones:

- a) *No obra en esta oficina técnica ninguna Licencia Urbanística que haya amparado la construcción de la edificación que nos ocupa, ni tampoco Licencia de Actividad que respalde la que en ella se ha desarrollado.*
- b) *Consultadas las fuentes disponibles, esto es, las ortofotos aéreas de la empresa GRAFCAN, y los datos catastrales vigentes, se constata desde este informe que la edificación objeto de informe presenta una antigüedad aproximada de treinta y cinco años, esto es, que es anterior a cualquiera de los planeamientos municipales, así como también al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. De acuerdo a lo dicho, cualquier infracción urbanística a considerar ha prescrito.*

2.- *En el apartado C de estas consideraciones hemos concluido en que la edificación resulta disconforme con las normas del planeamiento de aplicación (Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y Plan General de Ordenación Urbana de Pájara vigentes). Teniendo en cuenta por tanto lo expresado en el apartado 1 anterior, podemos concluir en que la edificación que nos ocupa se encuentra en una situación asimilable a la legal de fuera de ordenación.*

3.- *No olvidemos, en cualquier caso, que el uso pretendido sí constituye uso permitido, siempre que cuente, a nivel particular, con depuradora que pueda absorber cualquier residuo que el uso genere y, a nivel general, con Evaluación de Impacto Ambiental y Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes.*

4.- *En relación a las obras a ejecutar, e independientemente de que en el proyecto presentado se atribuya a las obras a realizar la denominación de obras de acondicionamiento, probablemente por razones colegiales, desde la Normativa Urbanística del Plan General vigente, podemos dividir en dos grupos los tipos de obras a ejecutar:*

- a) **Obras de conservación y mantenimiento**, en la mayor parte de la edificación, tal y como estas quedan definidas en el apartado a) del artículo 2.4.7 de la Normativa Urbanística: *"Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución..."*.
- b) **Obras de consolidación**, en el techo de la edificación, tal y como dichas obras quedan definidas en el apartado c) del artículo antes citado: *"Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución..."*

5.- Como se puede observar en los planos aportados, la edificación objeto de informe no se encuentra en ninguna de las zonas de dominio público, servidumbre o afección de la vía FV-2, bien sea con su trazado actual, o su trazado futuro, según se definen dichas zonas en la Ley 9/1.991, de 8 de Mayo, de Carreteras de Canarias (B.O.C. n° 63, de 15 de Mayo) o en el Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado por Decreto n° 131/1.995, de 11 de Mayo (B.O.C. n° 109, de 21 de Agosto).

Por todo lo dicho, podemos concluir en que no se prevé expropiación o demolición de la edificación que nos ocupa en ningún momento posterior al presente.

Las obras a ejecutar no pretenden variar en modo alguno la edificación que nos ocupa ni en apariencia ni en cuanto a los materiales utilizados, ni en cuanto a distribución interior o posibles prestaciones a nivel de uso. Por tanto, en caso de hipotética expropiación, si se ejecutan las obras previstas, estas no darían lugar a aumento de valor de la edificación.

6.- Dado que el Plan General en vigor no establece un régimen legal particular respecto a la situación legal de fuera de ordenación, y a partir de las cuestiones constatadas anteriormente, nos encontramos dentro de los supuestos admitidos en el artículo 44 del TR-LOTCENC '00, en concreto dentro de lo previsto en el apartado 4.b).2°:

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

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

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

7.- Por todo lo dicho, debemos concluir en que en el momento actual, la edificación objeto de informe se encuentra en situación legal de fuera de ordenación, así como que las obras que se pretenden ejecutar en ella están dentro de las permitidas en el régimen legal de fuera de ordenación vigente.

8.- En cuanto se refiere a las obras que se van a realizar en la edificación, debemos constatar que, a partir de lo expresado en los apartados 2 y 3 del artículo 2 del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2.006, de 17 de Marzo (B.O.E. n° 74 de 28 de Marzo de 2.006), estas deben adaptar la edificación al texto legal de referencia, con las salvedades expresadas en los apartados del CTE antes citados.

Asimismo, la vivienda existente en la edificación, aparte de que debe adaptarse al CTE vigente, debe cumplir también con lo especificado en los Anexos y Apéndices del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

Dado que una de las obras previstas es la de sustitución de ciertas partes del techo, con la posible afección a estructura, y que probablemente resulte necesaria reformar el área de vivienda para que cumpla con las normas de habitabilidad, desde este informe se considera que la intervención a realizar debe considerarse de obra mayor, de modo que, si se obtienen las autorizaciones previas correspondientes, el Proyecto Técnico que ha de presentarse para obtener la pertinente Licencia Urbanística ha de venir firmado por Arquitecto y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

E.- Necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental.

1.- En principio, hemos de exponer que los textos legales principales a tener en cuenta en relación a la necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental son los siguientes:

- a) A nivel estatal, y con carácter de legislación básica, el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).*
- b) A nivel autonómico, la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio), en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. nº 230, de 17 de Noviembre de 2.008)*

2.- En segundo lugar, hemos de especificar los datos del uso pretendido y de la edificación en la que se implanta que pueden hacerlos susceptibles de evaluación ambiental, bien sea en términos de la legislación básica estatal, bien en los términos de la legislación autonómica. Estos datos son los siguientes:

- a) La zona donde se sitúa la edificación objeto de informe no forma parte de ningún Espacio Natural Protegido, ni tampoco de ninguna Area de Sensibilidad Ecológica. No se encuentra tampoco dentro de áreas Z.E.C. o Z.E.P.A. Por tanto, hemos de concluir en que no figura entres los espacios comprendidos en la Red Natura 2.000.*
- b) No obstante lo dicho en el apartado anterior, hemos de constatar que se encuentra a unos 50,00 metros del limite del Parque Natural de Jandía, que a la vez que constituye Espacio Natural Protegido, también se incluye dentro de las Zonas de Especial Protección o Z.E.C. Asimismo, se encuentra a algo más de 300,00 m de la parte del Parque Natural considerada Zona de Especial Protección de Aves o Z.E.P.A.*
- c) A pesar de las cercanías constatadas, y teniendo en cuenta el alto grado de antropización del entorno de la edificación objeto de informe, quien suscribe considera, sin perjuicio de opinión ambiental mejor fundada, que no es previsible*

que el uso que en ella se pretende implantar altere, afecte o se sitúe en áreas de interconexión entre las zonas protegidas antes citadas.

- d) La edificación en la que se desarrolla la explotación ganadera carece de impacto visual significativo, no encontrándose en zonas destacadas a nivel paisajístico.*
- e) No figura en ninguno de los supuestos o anexos que obligan a evaluación ambiental contemplados tanto en la legislación autonómica (artículos 5 a 10 y Anexos de la Ley 11/1.990 antes citada).*
- f) Si partimos de lo especificado en el apartado c), hemos de considerar que tampoco se encuentra en los supuestos establecidos en la legislación ambiental de carácter estatal.*

3.- De acuerdo a lo especificado en el apartado anterior, el uso y la edificación objeto de informe no requerirían ser respaldados por evaluación de impacto ambiental alguna, ni obtener Declaración de Impacto Ecológico. No obstante, no debemos olvidar que las Normas del P.I.O.F. sólo permitirían el uso que nos ocupa si va respaldado por Evaluación Ambiental y, por tanto, por Declaración de Impacto Ecológico.

En el sentido expuesto, quien suscribe considera que, dada la poca entidad de la actuación, sería suficiente con una Evaluación Ambiental de tipo básico, esto es, con Estudio Básico de Impacto Ecológico. La no existencia del mismo en la documentación inicialmente presentada por la promoción dio lugar al segundo requerimiento formulado a la misma, que se subsana con la presentación de dicho Estudio, redactado por el Aparejador Don Javier Cabrera Cabrera.

El Estudio Básico presentado se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, salvo en cuanto se refiere al estudio de alternativas, en general, y de la alternativa 0, en particular. No obstante, en el caso que nos ocupa, se transforma en órgano ambiental actuante, esto es, el encargado de la emisión de la Declaración de Impacto Ecológico, el Cabildo Insular de Fuerteventura, en virtud del artículo 3.7 del Decreto 111/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos, protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos (B.O.C. nº 110, de 16 de Agosto de 2.002):

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

.....

7. La declaración básica de impacto ecológico.”

Por tanto, será el Cabildo Insular el que determine la suficiencia o las carencias que ha de tener el Estudio Básico presentado, y quien lo evaluará en orden a la emisión de la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico. A nivel municipal, corresponde constatar exclusivamente que se ha subsanado el segundo

requerimiento formulado a la Entidad Mercantil.

F.- Carácter de actividad clasificada del uso pretendido.

1.- En el momento actual se encuentra todavía vigente en el ámbito autonómico canario la Ley 1/1.998, de 8 de Enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas (B.O.C. nº 6, de 14 de Enero de 1.998), en cuyo artículo 34 figura nomenclátor no limitativo de las actividades consideradas clasificadas. El apartado 3.i) del artículo citado clasifica los garajes y aparcamientos para vehículos como actividades clasificadas.

Reiteramos que no obra en la Corporación Licencia de Apertura para Actividad Clasificada que haya sido otorgada con anterioridad y que amparara la actividad objeto de informe. Por tanto, si se quiere implantar dicha actividad, será necesaria la obtención de la Licencia citada.

Al respecto, resulta evidente que toda la edificación se supone destinada al uso de almacenaje de coches de alquiler, independientemente de que exista un área con uso de vivienda, que se entiende destinada a la persona o personas que dirijan la actividad y vigilen la edificación. En el apartado 3.e) del mismo ha de incluirse indubitablemente la explotación ganadera que nos ocupa, ya sea por considerarse explotación agroganadera o núcleo zoológico, por lo que según el texto legal citado, dicha explotación constituye actividad clasificada.

Por tanto, es indudable que, según la legislación autonómica de actividades clasificadas todavía vigente, la explotación ganadera que nos ocupa tiene ese carácter. Asimismo, requiere para su implantación de Licencia de actividad, a obtener en los términos expresados en la Ley antes citada, y cuyo otorgamiento habría de ser previo al de la Licencia de Obras, según se establece en su artículo 4.

2.- No obstante, el 15 de Octubre de 2.011 entrará en vigor la nueva regulación de las actividades clasificadas establecida a través de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77 de 15 de Abril de 2.011), según establece su Disposición Final Tercera.

Dado que la actividad que nos ocupa puede, cuando menos, ocasionar molestias y alterar las condiciones de salubridad, debemos reiterar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.a) de la nueva legislación, la actividad que nos ocupa sigue considerándose como clasificada, salvo que en la relación de las mismas que ha de elaborar el Gobierno de Canarias a través de Decreto se establezca lo contrario y dicha relación esté en vigor cuando se inicie el trámite correspondiente a la actividad.

Asimismo, y según establecen los artículos 4 y 5 de la Ley citada, quien suscribe considera que el promotor debe acogerse al régimen de comunicación previa, en los términos expresados en la Ley 7/2.011 antes citada, no siendo necesaria la obtención de Licencia de Actividad, por no concurrir en la misma las dos circunstancias establecidas en el artículo 5 de referencia, salvo que cuando se inicie el trámite correspondiente a la actividad se encuentra en vigor Decreto del Gobierno de Canarias en relación a qué actividades clasificadas deben contar con Licencia previa, y dicho Decreto contemple en concreto a actividades como la que nos ocupa.

Por último, y según figura en el artículo 7.3 de la Ley 7/2.011, si la actividad que nos ocupa necesitara Licencia en cuanto que actividad clasificada, esta no ha de ser necesariamente previa a la Licencia de Obras.

3.- Por último, hemos de tener en cuenta, según se explica en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2.011, que si el promotor inicia el trámite correspondiente a la actividad antes de la entrada en vigor de dicha Ley, el trámite podrá, o bien desarrollarse hasta el final de acuerdo a la legislación anterior (Ley 1/1.998), o reiniciarse una vez entrada en vigor la nueva legislación, de acuerdo a lo dispuesto en esta última, previo desistimiento del procedimiento iniciado.

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

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

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

Partiremos de la base de que, como se ha determinado anteriormente, el uso que nos ocupa constituye uso permitido desde el planeamiento vigente. Asimismo, dada la especificidad de la situación, se plantea su situación exclusivamente en suelo rústico, a pesar de no ser incompatible con el suelo urbano y urbanizable. Por último, el suelo sobre el que se sitúan no es de protección ambiental, sino de protección económica.

No obstante lo dicho, no concurren en el caso que nos ocupa ni la excepcionalidad, ni razones de interés público y social, ni la consideración del uso como dotación, actividad industrial (de importante o escasa entidad) o actividad energética o turística. En cuanto se refiere a su posible consideración como equipamiento, entendemos que no debe considerarse

como tal, al tratarse de una actividad productiva privada, lucrativa y de acceso restringido por parte del público en general, no incluye por tanto en la definición de equipamiento que figura en el TR-LOTCENC '00: "Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, **de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas.**"

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

3.- En cualquier caso, por tratarse de una actuación transformadora de suelo rústico, no ser objeto de Proyecto de Actuación Territorial, y no estar recogida entre los usos, edificaciones, construcciones e instalaciones exentos de obtención de Calificación Territorial según el TR-LOTCENC '00, concluimos en que el uso y la edificación objeto de informe han de ser respaldados por Calificación Territorial habilitante previa a la Licencia Urbanística.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a lo que a esta Oficina Técnica compete respecto al otorgamiento de Calificación Territorial, previa a la obtención de Licencia Urbanística, para la ejecución de obras de mantenimiento, conservación y consolidación de edificación en situación legal de fuera de ordenación con objeto de poder implantar en ella la actividad de almacén de alquiler de coches, promovidas por la Entidad Mercantil "Dominguez Betancor, S. L." en la parcela sobre la que se sitúa la edificación que, según datos obrantes en el Expediente, es la Parcela Catastral de referencia completa nº 002300100ES71C0001EE, de 197,94 metros cuadrados.

2.- Como se ha especificado en las consideraciones vertidas en el presente informe, la actividad a implantar en la edificación objeto de informe constituye actividad clasificada, ya sea desde el marco legal establecido por la Ley 1/1.998, de 8 de Enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas (B.O.C. nº 6, de 14 de Enero de 1.998), todavía vigente, o desde el establecido por la nueva Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77 de 15 de Abril de 2.011), que pronto entrará en vigor.

Por tanto, y según se establece en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2.011, si el promotor inicia el trámite correspondiente a la actividad antes de la entrada en vigor de dicha Ley, el trámite podrá, o bien desarrollarse hasta el final de acuerdo a la legislación anterior (Ley 1/1.998), o reiniciarse una vez entrada en vigor la nueva legislación, de acuerdo a lo dispuesto en esta última, previo desistimiento del procedimiento iniciado.

3.- En todo caso, no podrá otorgarse la Licencia Urbanística Municipal para la ejecución de las obras de referencia en tanto no obren en el expediente los siguientes documentos:

- a) Calificación Territorial emitida por el Cabildo Insular de Fuerteventura.

- b) *Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, emitida por el Cabildo Insular de Fuerteventura.*
- c) *Proyecto de Ejecución de las obras de referencia, que ha de ser **FIEL REFLEJO** de la documentación en base a la que se otorguen las tres autorizaciones antes citadas, firmado por Arquitecto y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias. En dicho Proyecto ha de concretarse, aparte de lo que proceda técnicamente, lo siguiente:*
 - c.1) *La situación, características y suficiencia técnica de sistema de recogida de los residuos generados y depuración de los mismos, si procede.*
 - c.2) *La edificación ha de adaptarse al Código Técnico de la Edificación vigente, con las salvedades en él expresadas.*
 - c.3) *La vivienda existente en la edificación, aparte de adaptarse también al CTE vigente, debe cumplir con lo especificado en los Anexos y Apéndices del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.*

La Licencia Urbanística ha de transcribir cuántos condicionantes se establezcan desde las autorizaciones antes citadas.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** la remisión al Cabildo Insular del expediente correspondiente a la intervención objeto de informe, consistente en la ejecución de obras de mantenimiento, conservación y consolidación de edificación en situación legal de fuera de ordenación con objeto de poder implantar en ella la actividad de almacén de alquiler de coches, promovidas por la Entidad Mercantil "Domínguez Betancor, S. L." en la parcela sobre la que se sitúa la edificación que, según datos obrantes en el Expediente, es la Parcela Catastral de referencia completa nº 002300100ES71C0001EE, de 197,94 metros cuadrados, haciendo constar en la resolución correspondiente el dictamen técnico **FAVORABLE** respecto a la implantación de la intervención pretendida.

2.- Como se ha especificado en las consideraciones vertidas en el presente informe, la actividad a implantar en la edificación objeto de informe constituye actividad clasificada, ya sea desde el marco legal establecido por la Ley 1/1.998, de 8 de Enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas (B.O.C. nº 6, de 14 de Enero de 1.998), todavía vigente, o desde el establecido por la nueva Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77 de 15 de Abril de 2.011), que pronto entrará en vigor.

Por tanto, y según se establece en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2.011, si el promotor inicia el trámite correspondiente a la actividad antes de la entrada en vigor de dicha Ley, el trámite podrá, o bien desarrollarse hasta el final de acuerdo a la

legislación anterior (Ley 1/1.998), o reiniciarse una vez entrada en vigor la nueva legislación, de acuerdo a lo dispuesto en esta última, previo desistimiento del procedimiento iniciado.

3.- En todo caso, no podrá otorgarse la Licencia Urbanística Municipal para la ejecución de las obras de referencia en tanto no obren en el expediente los siguientes documentos:

- a) Calificación Territorial emitida por el Cabildo Insular de Fuerteventura.*
- b) Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, emitida por el Cabildo Insular de Fuerteventura.*
- c) Proyecto de Ejecución de las obras de referencia, que ha de ser **FIEL REFLEJO** de la documentación en base a la que se otorguen las tres autorizaciones antes citadas, firmado por Arquitecto y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias. En dicho Proyecto ha de concretarse, aparte de lo que proceda técnicamente, lo siguiente:*
 - c.1) La situación, características y suficiencia técnica de sistema de recogida de los residuos generados y depuración de los mismos, si procede.*
 - c.2) La edificación ha de adaptarse al Código Técnico de la Edificación vigente, con las salvedades en él expresadas.*
 - c.3) La vivienda existente en la edificación, aparte de adaptarse también al CTE vigente, debe cumplir con lo especificado en los Anexos y Apéndices del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.*

La Licencia Urbanística ha de transcribir cuántos condicionantes se establezcan desde las autorizaciones antes citadas".

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

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por la entidad mercantil "Domínguez Betancor, S.L.", en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal para el acondicionamiento de edificación con uso de almacén de vehículos emplazada en donde dicen "Montaña Verodes", en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

Tercero.- Dar traslado del mismo y de la documentación obrante en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la preceptiva Calificación Territorial.

4.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Lidia Esther Soto Martín** (Rfa. 19/2008 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística Municipal que autorice la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada en donde dicen "Parcela Catastral nº 227 – Polígono 3 – El Malpeis", en este Término Municipal, conforme al proyecto técnico aportado.

Visto el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el cual establece que cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencia, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y al pago de un canon cuya fijación y percepción corresponderá a los Municipios por cuantía mínima de 5 % del presupuesto total de las obras a ejecutar.

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

En su virtud y en aras a la regularización del expediente, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por importe de 8.831,56 Euros.

Segundo.- Notificar a la interesada el presente acuerdo junto con la liquidación del canon aprobada, dándose traslado del mismo igualmente a los servicios económicos municipales a los efectos pertinentes.

4.13.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Valentín Cabrera Viera** (Rfa. Expte. 24/2010 L.U.M.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia Urbanística otorgada a nombre de Dña. Rosa Cabrera Rodríguez por acuerdo de la Junta de Gobierno tomado en sesión de 11 de abril de 2011, correspondiente a un proyecto de legalización de cuarto de aperos en donde dicen "Parcela Catastral nº 659 – Polígono nº 9 – Lgar. Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, según proyecto técnico obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada así como el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana) obrante en el expediente y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia Urbanística que se solicita, dado que consta la conformidad de la antigua titular de la misma, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Juan Valentín Cabrera Viera el cambio de titularidad a su favor de la Licencia Urbanística rfa. 24/2010 L.U.M., la cual autoriza la legalización de cuarto de

aperos emplazado en donde dicen "Parcela Catastral nº 659 – Polígono nº 9 – Lgar. Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

Segundo.- Complementar el acuerdo tomado por este mismo órgano municipal, en sesión de 11 de abril de 2011, mediante el cual se otorgó la Licencia Urbanística ahora transferida, en el sentido de especificar que la misma tiene validez hasta el día 26 de abril de 2013 y ello sin perjuicio de que por el nuevo titular se pueda instar antes de dicha fecha la prórroga del referido plazo a la que alude el artículo 222.2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

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

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

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

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

4.14.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Hernández Torres** (Rfa. Expte. 6/2011 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos en donde dicen "Parcela Catastral nº 546 – Polígono nº 1 – Mézquez" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... 1.- *El uso de almacenamiento agrícola materializado en cuarto de aperos de labranza y desarrollado en el proyecto técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don*

*Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 24 de Marzo de 2.011 (Visado nº 55/11), promovido por Don Juan Hernández Torres en la Parcela Catastral nº 546 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.*

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

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

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

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

Primero.- Conceder a D. Juan Hernández Torres Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos en donde dicen "Parcela 546 – Polígono nº 1 – Mézquez", conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones

realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.

- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Naturaleza urbanística del suelo: Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2), según P.I.O.F. vigente. Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.) según Plan General de Ordenación Urbana vigente.

▪ Situación:

-RUSTICA, trozo de terreno situado en Mézquez, en el término municipal de Pájara. Se corresponde en situación, superficie, forma y lindes con la Parcela Catastral nº 546 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A001005460000XL.

-Superficie: 14.147,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, según catastro, con Parcelas Catastrales nº 49 y 69 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencias completas nº 35016A001000490000XE y 35016A001000690000XF, y propiedades respectivas de Don Juan Cubas Batista y Don Juan Ramos Alonso, en parte y, en parte, con camino de titularidad municipal, o Zona de Descuento nº 9.003 del Polígono antes citado, que la separa de las Parcelas Catastrales nº 542, 62 y 65 del mismo Polígono, con Referencias Catastrales completas nº 35016A001005420000XY, 35016A001000620000XB y 35016A001000650000XQ, de propietario desconocido la primera, mientras que las otras dos pertenecen respectivamente a Don Juan Cubas Batista y Don Miguel Cerdeña Umpierrez.

Sur, según catastro, con Parcela Catastral nº 67 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A001000670000XL, y propiedad de Don Manuel Hernández Santana.

Este, según catastro, con camino de titularidad municipal, o Zona de Descuento nº 9.003 del Polígono antes citado, que la separa de las Parcelas Catastrales nº 542, 62 y 65 del mismo Polígono, con Referencias Catastrales completas nº 35016A001005420000XY, 35016A001000620000XB y 35016A001000650000XQ, de propietario desconocido la primera, mientras que las otras dos pertenecen respectivamente a Don Juan Cubas Batista y Don Miguel Cerdeña Umpierrez.

Oeste, según catastro, con Parcela Catastral nº 69 del Polígono nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A001000690000XF, y propiedad de Don Juan Ramos Alonso, en parte y, en parte, con Barranco de Pájara, o Zona de Descuento nº 9.054 del Polígono antes citado.

-No se acredita la inscripción registral de la parcela descrita.

-La parcela se encuentra atravesada en dirección noroeste-sudeste por la prolongación del camino de titularidad municipal que constituye la Zona de Descuento nº 9.003 del Polígono Catastral nº 1 del Suelo Rústico de Pájara, con el que la parcela linda además en parte en su frente norte y en su totalidad por el este.

- Finalidad de la actuación: Ejecución de Almacén Agrícola para almacenamiento de aperos de labranza e instalaciones sanitarias mínimas.
- Superficie construida total: 39,96 m2.
- Superficie construida total sobre rasante: 39,96 m2.
- Superficie construida total bajo rasante: 0,00 m2
- Superficie construida total computable: 39,96 m2 (0,003 m2/m2).
- Ocupación: 39,96 m2 (0,28 %)
- Altura en plantas: Una planta sobre rasante
- Altura en metros: 2,50 metros libre interior; 2,75 metros exterior.
- Retranqueos: El retranqueo menor de la edificación es de 13,02 m2.
- Fecha de caducidad de la licencia:

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

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

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

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

Conforme a lo previsto en el apartado 2 del mismo precepto legal, se pone en conocimiento del titular de la Licencia Urbanística que se podrá conceder prórroga de los plazos de la misma por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la

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

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

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

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

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

4.15.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Saludtour, S.L.**" (Rfa. Expte. 8/2011 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de apertura de hueco para ventana en local emplazado en la Avenida Jahn Reisen nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

La solicitud presentada el día 06 de junio de 2011 (R.E. 7215), pretende obtener licencia municipal que autorice la apertura de un hueco para ventana en un establecimiento que se dedicará a la actividad de "Agencia de viajes y excursiones" sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al informe técnico redactado por técnico competente.

Consideraciones

1.- El Técnico que suscribe, previa visita de inspección y después de examinar la documentación presentada, en relación al asunto de referencia tiene a bien informar que el uso señalado no es compatible con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación.

El local se encuentra situado en un suelo clasificado como Sistema de Espacios Libres – Parques y Jardines Públicos. En este tipo de suelo no se admite el uso comercial. No se considera por tanto admisible la realización de la actividad solicitada en el local de referencia.

La edificación en la que se ubica el local no dispone de licencia de obras ni de primera ocupación. Al tratarse de un suelo destinado a zona verde pública, se entiende que la adopción de medidas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado no tienen limitación temporal, conforme al Art. 180.2.4 del TR LOTC-LENC.

Conclusiones

1.- Se informa DESFAVORABLEMENTE a lo solicitado por no estar permitido el uso comercial en el lugar de referencia y no disponer la edificación cuya reforma ahora se pretende ni de Licencia de Obras ni de Licencia de Primera Ocupación ...".

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

" ... Antecedentes

Vista la solicitud presentada por la representación de la entidad mercantil "Saludtour, S.L." con el objeto de obtener licencia municipal de obras consistentes en la apertura de un hueco para ventana en un local que se destinará a "Agencia de Viajes y Excursiones" sito en la Avenida Jhan Reisen nº 6 de Costa Calma.

Consideraciones Jurídicas

Obra en el presente expediente informe del técnico municipal en el que se determina que el uso comercial que se pretende no es compatible con las Normas y Ordenanzas del Plan General que son de aplicación al lugar en el que se pretende ejercer la actividad, asimismo, deja constancia de que la edificación en la que se ubica el local no dispone de licencia de obras ni de primera ocupación.

El artículo primero del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales determina que los Ayuntamientos podrán intervenir en la actividad de sus administrados en el orden del urbanismo debiendo velar por el cumplimiento de los planes de ordenación aprobados.

En este sentido el artículo 176 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias determina que cuando un acto de parcelación, urbanización, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo que no sea objeto de orden de ejecución y esté sujeto a previa licencia urbanística o cualesquiera otras aprobaciones o autorizaciones se realice, implante o lleve a cabo sin dicha licencia o aprobación y, en su

caso sin la calificación territorial y las demás autorizaciones sectoriales precisas o contraviniendo las condiciones legítimas de unas y otras, el Alcalde o el Director de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese en el acto o uso en curso de ejecución.

El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto realizado sin la concurrencia de los presupuestos legitimantes de conformidad con este Texto Refundido, tendrá lugar mediante la legalización del acto o uso suspendido o en su caso la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, incluso mediante los sistemas de ejecución forzosa previstos en la legislación de procedimiento administrativo con el fin de restaurar el orden infringido. Debiendo resaltar que la apreciación de la presunta comisión de una infracción de este Texto Refundido dará lugar siempre a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables las obras, actos, actividades o usos objeto de éste. A este respecto se debe destacar que en el presente supuesto no rige el plazo de cuatro años que tiene la Administración para adoptar validamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado debido a que dicha limitación no existe para los usos que infrinjan la normativa urbanística en suelos destinado a zonas verde pública en aplicación del artículo 180.2 del TRLOTENC.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando el informe técnico obrante en el expediente que determina que el uso comercial no está permitido en el lugar en el que se pretende obtener la licencia de apertura, al estar destinado a Espacios Libres Parques y Jardines Públicos, contraviniendo lo establecido en las Normas y Ordenanzas que son de aplicación, se informa desfavorablemente la concesión de la licencia solicitada.

Además, considerado que la edificación en la que se ubica el local no dispone de licencia de obras ni de primera ocupación se deberá incoar el oportuno expediente sancionador conforme al artículo 176 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias pues la comisión de una infracción de este Texto Refundido dará lugar siempre a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, advirtiendo que al tratarse de una zona verde pública no regirá el plazo de prescripción establecido en el artículo 180 de citado Texto Refundido ...".

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Saludtour, S.L." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la ejecución de obras de apertura de hueco para ventana en local emplazado en la Avenida Jahn Reisen nº 6 de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

4.16.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Cabrito, S.L." (Rfa. Expte. 13/2011 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de agrupación y acondicionamiento de dos locales nº 29 y 30 emplazados en la c/ San Juan nº 2 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Cabrito, S.L." Licencia Municipal para proyecto de ejecución de agrupación y acondicionamiento de dos locales situados en la c/ San Juan nº 2 de Morro Jable, en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente citado.

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

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

elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

No se trajo, para dictamen de la Junta de Gobierno Local, ningún expediente referido a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanística ni a proyectos de urbanización.

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

Unico.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Rosario Cabrera Rodríguez** (Rfa. Expte. 136/2002 L.U.M.), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad, para una vivienda construida en donde dicen "Guerime" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Rosario Cabrera Rodríguez Cédula de Habitabilidad para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en donde dicen "Guerime", conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Expediente nº 136/2002 L.U.M.	Provincia Las Palmas
Ubicación de la vivienda: T.M. Pájara Lgar. Guerime s/nº	
Descripción de la vivienda: Tipología: Vivienda unifamiliar Superficie útil: 163,82 m2 + 40,05 m2 (Garaje y almacén) Fecha Licencia Construcción: 22/Agosto/2002	Nº de Plantas: 1 Superficie construida: 192,68 m2 + 45,29 m2 (Garaje y almacén)
Propietario: Dña. Rosario Cabrera Rodríguez y D. José Antonio Paredes Berjillos	
Promotor: Dña. Rosario Cabrera Rodríguez	
Constructor: La Propiedad	

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

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

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

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

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Xoan Albino Quirós (R.E. nº 9693), por el que solicita el otorgamiento de Licencia Municipal que autorice la entrada temporal del vehículo 5522-HDR para carga y descarga de enseres y clientes en las inmediaciones del Faro de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 1008/2011).

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

" ... Que visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 09,00 y las 12,00 y las 15,00 y las 17,00 horas para proceder a dejar y recoger a los alumnos y material de su escuela privada de surf con los vehículos matrícula 5522-HDR, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo del presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como la zona de playa, limitándose la entrada y el estacionamiento exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas de los vehículos la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente ...".

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

Primero.- Conceder a D. Xoan Albino Quirós la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona peatonal aledaña al Faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial transcrito a continuación mencionados y a salvo de las restantes autorizaciones sectoriales que deban obtenerse para la iniciativa autorizada:

- **Período de validez de la autorización => Del 10/Octubre/2011 al 09/Octubre/2012.**
- **Vehículos autorizados => 5522-HDR.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de usuarios y enseres de Surf.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 10 minutos.**

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

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales correspondientes.

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la sociedad "**Fund Grube, S.L.**" (Rfa. Expte. NeoG 1137/2011), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice el reparto de cupones de descuento del establecimiento comercial que dicha empresa explota en el Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se realiza con ocasión de la solicitud formulada por Dña. Cecilia Stan-Tomescu, que dice actuar en nombre y representación de la entidad "Fund Grube", si bien esta no queda acreditada, de "tener a una persona uniformada, repartiendo cupones de descuento los días de mercadillo en Solana Matorral, en este Término Municipal".

Sin perjuicio de la falta de acreditación de la representación, cabe informar a la solicitante que la Ordenanza Municipal de Limpieza recoge en su Título III relativo a <<la limpieza del municipio respecto al uso común especial y privativo y las manifestaciones públicas en la calle>> en su artículo 41 que las actividades publicitarias están sometidas a las disposiciones de la citada Ordenanza.

Asimismo somete a autorización municipal previa la colocación y pegado de carteles y pancartas, la distribución de octavillas y cualesquiera otras actividades publicitarias.

Se deduce del escrito de solicitud que la actividad publicitaria consiste en la distribución de octavillas, entendida como volante de propaganda.

En relación a dicha distribución se pronuncia el artículo 49 de la citada Ordenanza disponiendo que:

<<1.-Se prohíbe esparcir y tirar toda clase de octavillas y materiales similares. Se exceptuarán las situaciones que en sentido contrario autorice la Alcaldía.

2.-Serán sancionados quiénes esparzan o distribuyan octavillas sin autorización, así como también los responsables de su reparto."

3.-Los servicios municipales procederán a limpiar la parte del espacio urbano que se hubiere visto afectada por la distribución o dispersión de octavillas, imputando a los responsables el costo correspondiente a los servicios prestados, sin perjuicio de las sanciones que correspondiera>>.

Conclusión

A tenor de los fundamentos de derecho expuestos, desde el punto de vista jurídico se informa desfavorablemente la pretensión de publicidad semoviente en el municipio de Pájara al no ser ésta conforme con la Ordenanza de Limpieza Municipal. No obstante, tal y como se dispone en el artículo 41.1 "...Se exceptuarán las situaciones que en sentido contrario autorice la Alcaldía" ...".

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Fund Grube, S.L." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo el reparto de forma ambulante de cupones de descuento del establecimiento comercial que regenta en el Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

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

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

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

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

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

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

No se presentó a la Junta de Gobierno Local ningún proyecto de obras públicas.

NOVENO.- INFORMES MUNICIPALES DE PLANES Y PROYECTOS DE OTRAS ADMINISTRACIONES.-

No se trajo, para dictamen de la Junta de Gobierno, ningún informe municipal referido a planes y/o proyectos de otras Administraciones.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

10.1.- Aprobación de la Prórroga del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, la Caja General de Ahorros de Canarias y el Ayuntamiento de Pájara para la concesión de Ayudas de Emergencia Social.-

Dada cuenta de la Addenda nº 1 del Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, la cual posibilitará la entrega y reparto de fondos públicos en conceptos de ayudas económicas de emergencia social que hasta el momento no se hayan podido distribuir.

Resultando que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 21 de julio de 2011, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 101 de 8 de agosto de 2011), como es el caso del presente convenio.

Resultando que la aprobación de la adhesión al citado programa no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Servicios Sociales, 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.

Considerando que dicha prórroga del Convenio de Colaboración ya fue aprobada por Decreto de la Alcaldía nº 3500/2011, de 29 de septiembre, por lo que procede su ratificación por el órgano competente y vista la "Propuesta de Acuerdo" elaborada por el Concejal Delegado de Servicio Sociales D. Farés Sosa Rodríguez.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Ratificar el Decreto de la Alcaldía nº 3500/2011, de 29 de septiembre, y en consecuencia aprobar la Addenda nº 1 al Convenio de Colaboración firmado el pasado 30 de diciembre de 2010 entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, la Caja General de Ahorros de Canarias y el Ayuntamiento de Pájara para la concesión de Ayudas de Emergencia Social.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica de la prórroga del Convenio en cuestión.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura así como a la Caja General de Ahorros de Canarias a los efectos procedentes.

10.2.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre "Promotur Turismo Canarias, S.A." y el Ayuntamiento de Pájara para la celebración del Campeonato del Mundo de Winsurfing y Kiteboarding 2011.-

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, en orden a posibilitar la celebración de dicho evento deportivo que tradicionalmente se viene celebrando en este Municipio.

Considerando que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 21 de julio de 2011, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 101 de 8 de agosto de 2011), como es el caso del presente convenio.

Resultando que la aprobación de la adhesión al citado programa no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Servicios Sociales, 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 la "Propuesta de Acuerdo" elaborado por la Concejala Delegada de Turismo de esta Corporación y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre "Promotur Turismo Canarias, S.A." y el Ayuntamiento de Pájara para la celebración del Campeonato del Mundo de Windsurfing y Kiteboarding 2011 de Fuerteventura entre los días 22 de julio y 7 de agosto de 2011 en Playa Barca (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.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

No se presentó, para dictamen de la Junta de Gobierno Local, ningún procedimiento sancionador.

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

Unico.- Visto el oficio cursado por el Colegio de Arquitectos de Canarias (Demarcación de Fuerteventura) con fecha 11 de agosto pasado (R.E. nº 10798), a través del cual interesa el apoyo municipal para que los encargos públicos que desde esta Corporación se hagan se efectúen a profesionales locales.

Tras una breve deliberación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento del escrito enviado por la Demarcación de Fuerteventura del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias y, conforme a lo que se interesa en el mismo, mostrar el apoyo municipal a los extremos señalados en el citado documento, todo ello sin perjuicio del sometimiento de las Administraciones Públicas a la legislación vigente, tanto en materia de contratación como de función pública.

Segundo.- Trasladar el presente acuerdo a la Institución indicada, todo ello para su debido conocimiento y efectos.

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 diez horas y cincuenta minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo el Secretario, doy fe.