

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 12 DE JULIO DE 2012

ASISTENCIA:

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

 - **Concejales:**
D. Ignacio Perdomo Delgado.
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
D. Farés Sosa Rodríguez.
D. Antonio C. González Cabrera.

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

 - **Ausentes:**
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda y
D. Diego B. Perera Roger, quienes excusaron su asistencia ante la Presidencia, la primera por motivos personales y el segundo por disfrutar de vacaciones.
-

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las diez horas del día doce de julio del año dos mil doce, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 2338/2012, de 10 de julio.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria de 18 de junio de 2012.

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

Unico.- Dada cuenta de la convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro, aprobada en sesión plenaria de fecha 19 de abril de 2012 y cuyas bases fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia nº 59 de 7 de mayo de 2012.

Resultando que expirado el plazo de solicitudes para la línea nº 2 de subvenciones por importe de 30.000 €uros únicamente se presenta solicitud por la **Escuela de Atletismo Morro Jable** (R.E. nº 7936 – 17/Mayo/2012).

Resultando que de conformidad con la Base "Novena" una vez instruido el procedimiento se resolverá por la Junta de Gobierno Local, debiéndose incluir en la resolución la necesidad de aceptación expresa de la subvención otorgada.

Considerando que por la Concejalía Delegada de Deportes se propone la concesión a la Escuela de Atletismo de Morro Jable de subvención por importe de 30.000 €uros, propuesta fiscalizada por la Intervención Municipal con fecha 5 de julio de 2012, con el resultado que obra en el expediente de su razón.

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

Primero.- Conceder a la Escuela de Atletismo Morro Jable una subvención económica por importe de 30.000 €uros con cargo a la aplicación presupuestaria 340 480 99 del vigente Presupuesto General de esta Corporación.

Segundo.- La presente subvención se otorga con sujeción a los requisitos y obligaciones dimanantes de las bases rectoras de la convocatoria en cuestión y, en particular, a su aceptación expresa en el plazo de los quince días hábiles posteriores a la práctica de notificación efectiva del presente acuerdo.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Económicos Municipales para que sea llevado a puro y debido efecto.

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

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

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

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Solymer Buganvilla, S.L.**", n/rfa. 8/94 A.C., en orden a la obtención de cambio de titularidad de Licencia Municipal que autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Bar-Pub (Otros Cafés y Bares)" (Epígrafe fiscal 6732 1), sito en el local nº 5 del conjunto edificatorio "Solymer Calma" – c/ Puerto de la Cebada nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultado que la referida Licencia le fue concedida a la citada empresa por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 28 de mayo de 2012, advirtiéndose la existencia de errores de transcripción en el texto de dicho acuerdo, concretamente en la ubicación del establecimiento indicado.

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

Primero.- Proceder a la subsanación del error de transcripción advertido en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local de 28 de mayo de 2012, en el sentido de señalar que donde se expresa " ... local nº 5 del conjunto edificatorio "Solymer Buganvilla" – c/ Puerto de la Cebada nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal ..." debe indicarse " ... local nº 5 del conjunto edificatorio "Solymer Calma" – c/ Puerto de la Cebada nº 1 de Costa Calma, en este Término Municipal ...".

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 adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Hotel de Fuerteventura Playa, S.L.**" (Rfa. Expte. 17/2004 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Hospedaje en Hoteles y Moteles" (Epígrafe fiscal 681 1), emplazado en la parcela P-1 – c/ Sancho Panza nº 1 del Plan Parcial "Playas del Jable" (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de la Oficina Técnica, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 23 de abril de 2012 (R.S. nº 9422), calificando éste el 29 de junio de 2012 la actividad como "MOLESTA" por constituir una incomodidad por los ruidos y vibraciones que produzca o olores que se desprenda; "NOCIVA", por dar lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan ocasionar daños al medio ambiente en general; "INSALUBRE", por dar lugar a desprendimientos o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana; y "PELIGROSA", por almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves de incendios.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a "Hotel de Fuerteventura Playa, S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Hospedaje en Hoteles y Moteles", en el establecimiento emplazado en la parcela P-1 – c/ San Panza nº 1 del Plan Parcial "Playas del Jable" (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por el interesado mediante la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, además la documentación seguidamente detallada:
 - Certificado final de obras, en ejemplar original y elaborado por técnico competente.
 - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante la presentación de autorización emitida por el Cabildo Insular de Fuerteventura que acredite que la obra ejecutada cumple lo dispuesto en el Decreto 305/1996 (y modificaciones posteriores) sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en establecimientos turísticos alojativos.
 - Certificado técnico referido al informe complementario sobre ruidos y vibraciones y descripción del sistema de extracción de humos donde se

haga constar que las instalaciones se ejecutaron de acuerdo a lo estipulado en el mismo.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
 - Los ruidos y vibraciones de las distintas máquinas se anularán con un adecuado equilibrio estático y dinámico de los mismos; las bases poseerán tacos antivibratorios que los aislen de las estructuras y suelo de los edificios de tal manera que los ruidos y vibraciones propios de todos los elementos queden atenuados hasta los niveles exigidos por la normativa municipal.
 - En ningún caso los niveles de ruidos y vibraciones que se produzcan podrán superar los máximos permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.
 - Se debe comprobar que quede reflejado, en el correspondiente Certificado Final de Obras, el cumplimiento de la norma básica NBE-CPI/96, según especifica su artículo 3.
 - En cumplimiento del Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla (Disposición Transitoria Unica, apartado 1 y 2), deberá adaptarse los locales de restauración del hotel en el plazo de un año a partir de lo dispuesto en el citado Decreto, con la salvedad de lo establecido en el apartado 4 del artículo 7.b), para cuya adaptación se dispondrá de un plazo de tres años. En especial, deberá adaptarse en lo relativo al artículo 7.c)2 con relación a la dotación de un inodoro y un lavabo por cada 50 plazas previstas en los distintos bares y restaurantes del hotel.

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 adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Marian Gbur** (Rfa. Expte. 3/2009 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Chocolatería, Heladería, Horchatería, etc." (Epígrafe fiscal 676 1), ubicado en los locales D y E del Edificio "Don Carlos" – Avenida del Saladar nº 4 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Resultando que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de noviembre de 2011, se concedió al interesado Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por los Técnicos Municipales, han sido cumplidas en su totalidad.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a D. Marian Gbur Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Chocolatería, Heladería, Horchatería, etc." emplazado en los locales D y E del Edificio "Don Carlos" – Avenida del Saladar nº 4 de Solana Matorral (T.M. Pájara), al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local con fecha 7 de noviembre de 2011, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

Segundo.- Notificar este 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 adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Isabel Jiménez Rincón** (Rfa. Expte. 18/2009 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Comercio menor de animales, sus alimentos y complementos" (Epígrafe fiscal 6597 1), ubicado en la c/ Ciervo nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara).

Resultando que por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de junio de 2011, se concedió a la interesada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por los Técnicos Municipales, han sido cumplidas en su totalidad.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a Dña. Isabel Jiménez Rincón Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de animales, sus alimentos y complementos" emplazado en la c/ Ciervo nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara), al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local con fecha 27 de junio de 2011, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

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

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

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

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

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Automáticos Insular, S.L.**" (Rfa. Expte. 30/2009 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Salón de Juegos Recreativos Tipo A y B" (Epígrafe Fiscal 9696), ubicado en los locales nº 7, 8 y 9 de Centro Comercial "Saladar" – Avenida del Saladar nº 13-A de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Resultando que por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 27 de junio de 2011 se concedió a la citada sociedad Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por los Técnicos Municipales, han sido cumplidas en su totalidad.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos

Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "Automáticos Insular, S.A." Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Salón de Juegos Recreativos Tipo A y B" emplazado en los locales nº 7, 8 y 9 de Centro Comercial "Saladar" – Avenida del Saladar nº 13-A de Solana Matorral (T.M. Pájara), al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 27 de junio 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 adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Raquel Rakhi Mahtani Santana** (Rfa. Expte. 27/2011 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 fiscal 6622), sito en el local nº 37 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a Dña. Raquel Rakhi Mahtani Santana Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales" en establecimiento ubicado en el local nº 37 del Edificio "Palm Garden" – Avenida

del Saladar nº 5 de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta 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 del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Vicente Cabrera Curbelo** (Rfa. Expte. 29/95 L.S.), en orden al otorgamiento Licencia Municipal para llevar a cabo la agrupación de varias parcelas y su posterior segregación en otras parcelas diferentes, emplazadas en donde dicen "Huerto de Guerime" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 13 de junio de 2002, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar a favor del interesado la Licencia Urbanística citada, tras lo cual y previa agrupación de fincas para conformar una nueva parcela, resultaron 46 nuevas fincas.

Resultando que el mismo órgano municipal, en sesión de 4 de marzo de 2004, tomó, entre otros, el acuerdo de complementar el acuerdo citado en el párrafo precedente, en el sentido de especificar que la finca matriz sobre la que se plantea las segregaciones autorizadas corresponde con la descrita seguidamente y ello a resultas de los extremos citados en el informe técnico objeto de transcripción en el citado acuerdo:

"Terreno en su totalidad, Arrifes, que mide 1.248.457,20 m2, sito en donde llaman Guerepe, término municipal de Pájara, que linda por el naciente y poniente, con aguas vertientes, o sea, con el filo de la montaña, por el norte, con Degollada de Las Hermosas y por el sur con terrenos de D. Francisco Castellano Cabrera, hoy D. Agustín Peñate.- Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario, al Tomo 128, Libro 12 de Pájara, Folio 111, Finca nº 1.049".

Resultando que con fecha 2 de mayo de 2012 (R.E. nº 7028), D. **J. Salvador Cabrera Rodríguez** interesa la corrección parcial de la Licencia Urbanística antes indicada, toda vez que ha detectado ciertos errores en la descripción de linderos de las parcelas 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 y 7.6 segregadas en virtud de dicho título habilitante.

Visto el informe emitido al respecto de dicha petición por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde consta textualmente 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., todas las parcelas objeto de informe ostentan la clasificación de suelo rústico, quedando asimismo incluidas en la categoría de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), a excepción de una de ellas, denominada 7.6, que además de incluirse en la categoría citada, en parte, también lo está en la de Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba-S.R.P.-1). No obstante, el área de esta última objeto del presente informe se encuentra exclusivamente en la primera categoría de suelo rústico citada.

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 transcritos 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.

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

En este documento, todas las parcelas objeto de informe ostentan la clasificación de suelo rústico, quedando asimismo incluidas en la categoría de Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.), a excepción de una de ellas, denominada 7.6, que además de incluirse en la categoría citada, en parte, también lo está en la de Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.). No obstante, el área de esta última objeto del presente informe se encuentra exclusivamente en la primera categoría de suelo rústico citada.

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 el apartado nº 1 anterior, no constituye

documento normativo en relación a lo solicitado, salvo en cuanto a complementar al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura en aquello que este último instrumento no regule.

3.- Las parcelas objeto de informe forman parte de una parcelación privada que obtuvo Licencia Urbanística Municipal por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 13 de Junio de 2.002. Posteriormente al Acuerdo citado, se han realizado varias correcciones y modificaciones de la parcelación inicial que, en cualquier caso, no afectaban a las que nos ocupan.

Consideraciones

1.- El objetivo del presente informe es llevar a cabo una subsanación de errores cometidos en aquel al que complementa, evidenciados en documento técnico redactado por el Ingeniero Técnico en Topografía Don Yeray Padilla Cabrera, que respalda la petición objeto de informe.

En el sentido expuesto, se constata que no cambia ni la situación ni la superficie de las parcelas objeto de informe, pero si cambian los linderos de las mismas, que además se concretan a continuación con más detalle que en el informe previo:

· **Parcela 7.1.- RUSTICA**, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.000,05 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, en línea de 275,41 metros, con parcela 7.2 de la misma segregación.

Sur, en línea de 288,25 metros, con terrenos propiedad de herederos de Peñate.

Este, en línea de 39,55 metros, con camino asfaltado público que la separa de parcela segregada de la nº 2 de la misma segregación (Expediente Municipal de Referencia nº 40/2.004 L.S.) y del resto final de la parcela 2 de la misma segregación tras tres segregaciones (Expedientes Municipales de Referencia nº 40/2.004 L.S., 12/2.010 L.S. y 13/2.010 L.S.).

Oeste, en línea de 38,88 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

-Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.

· **Parcela 7.2.- RUSTICA**, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.000,85 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, en línea de 258,97 metros, con parcela 7.3 de la misma segregación.

Sur, en línea de 275,41 metros, con parcela 7.1 de la misma segregación.

Este, en línea quebrada de tres tramos de 12,19, 22,83 y 13,45 metros, con camino asfaltado público que la separa de la parcela 4.1 de la misma segregación.

Oeste, en línea de 35,25 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

-Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.

· Parcela 7.3.- RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.000,31 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, en línea de 241,75 metros, con parcela 7.4 de la misma segregación.

Sur, en línea de 258,97 metros, con parcela 7.2 de la misma segregación.

Este, en línea quebrada de dos tramos de 24,72 y 30,06 metros, con camino asfaltado público que la separa de la parcela 4.2 de la misma segregación.

Oeste, en línea de 30,86 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

-Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.

· Parcela 7.4.- RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.001,15 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, en línea de 224,91 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

Sur, en línea de 241,75 metros, con parcela 7.3 de la misma segregación.

Este, en línea de 42,95 metros, con camino asfaltado público que la separa de la parcela 5.1 de la misma segregación.

Oeste, en línea de 46,79 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

-Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.

· Parcela 7.5.- RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.000,68 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, en línea quebrada de dos tramos de 55,72 y 159,26 metros, con parcela 8.3 de la misma segregación.

Sur, en línea quebrada de tres tramos de 62,43, 75,59 y 102,76 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

Este, en línea de 47,33 metros, con camino asfaltado público que la separa de la parcela 6.1 de la misma segregación.

Oeste, en línea de 33,39 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

-Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.

-Sobre la parcela descrita se sitúa una edificación con uso de vivienda unifamiliar aislada, de una planta de altura, con una superficie construida total de 237,97 m². Esta vivienda ocupa en la parcela sobre la que se sitúa, por tanto, una superficie de 237,97 m², equivalente a su superficie construida total, y linda por todos sus aires con la parcela sobre la que se sitúa. Cuenta con Licencia Urbanística otorgada por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22 de Agosto de 2.002, y se encuentra total y completamente terminada desde el 18 de Agosto de 2.005, según figura en Certificado Final de la Dirección de Obra firmado por los Arquitectos Don Carmelo García Rodríguez y Doña Carmen Quintana Ruiz y por el Arquitecto Técnico Don Alvaro Díez Wirton en la fecha antes citada, y que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Fuerteventura con fecha 16 de Septiembre de 2.005, y por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 21 de Septiembre de 2.005. Tanto la Licencia como el Certificado Final de Obra citados obran en el Expediente Municipal incoado al efecto, de Referencia nº 144/2.002 L.U.M.

· Parcela 7.6.- RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 57.056,02 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, en línea quebrada de tres tramos de 62,43, 75,59 y 102,76 metros, con parcela 7.5 de la misma segregación, en parte y, en parte con parcela 8.1 de la misma segregación.

Sur, en línea de 224,90 metros, con parcela 7.4 de la misma segregación.

Este, con camino asfaltado público que la separa de la parcela 5.2 de la misma segregación, en parte y, en parte, con parcelas 7.5, 7.4, 7.3, 7.2 y 7.1 de la misma segregación, en líneas de 33,39, 46,79, 30,86, 35,25 y 38.88 metros respectivamente.

Oeste, con terrenos de herederos de Don Agustín Padilla.

-Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en una superficie de 10.671,61 metros cuadrados, y como Suelo Rústico Protegido Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1) en una superficie de 46.384,41 metros cuadrados.

2.- Las correcciones que se han constatado alcanzan también a la Parcela de la misma segregación denominada 8.3, en las dimensiones y configuración de su lindero sur, quedando con la descripción que a continuación se especifica:

· Parcela 8.3.- RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.320,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con parcela 8.2 de la misma segregación, en parte y, con camino asfaltado público que la separa de las parcelas 8.4 y 8.5 de la misma segregación.

Sur, en línea quebrada de dos tramos de 55,72 y 159,26 metros, con parcela 7.5 de la misma segregación.

Este, con camino asfaltado público que la separa de la parcela resultante de la agrupación de las denominadas 6.2 y 6.3 de la misma segregación (Expediente Municipal de Referencia nº 49/2.004 L.S.).

Oeste, con parcela 8.1 de la misma segregación.

-Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a practicar la corrección de errores en las descripciones de las parcelas denominadas 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 y 7.6 de la parcelación aprobada por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 13 de Junio de 2.002 (Expediente Municipal de Referencia nº 29/1.995 L.S.), así como también en la descripción de la denominada 8.3 de la misma parcelación, a partir de las correcciones planteadas por el solicitante para las mismas, y según se ha constatado en las consideraciones vertidas en el presente informe.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE LA CORRECCION DE ERRORES** en las descripciones de las parcelas denominadas 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 y 7.6 de la parcelación aprobada por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 13 de Junio de 2.002 (Expediente Municipal de Referencia nº 29/1.995 L.S.), así como también en la descripción de la denominada 8.3 de la misma parcelación, a partir de las correcciones planteadas por el solicitante para las mismas, y según se ha constatado en las consideraciones vertidas en el presente informe ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la petición planteada por D. J. Salvador Cabrera Rodríguez y, de conformidad con lo indicado en el informe técnico anteriormente transcrito, dejar constancia que la descripción correcta de las parcelas 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6 y 8.3, segregadas, entre otras, al amparo de la Licencia Urbanística rfa. 29/95 L.S. aprobada por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) de fecha 13 de junio de 2002, es la siguiente:

• **Parcela 7.1.-** RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.000,05 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, en línea de 275,41 metros, con parcela 7.2 de la misma segregación; Sur, en línea de 288,25 metros, con terrenos propiedad de herederos de Peñate; Este, en línea de 39,55 metros, con camino asfaltado público que la separa de parcela segregada de la nº 2 de la misma segregación (Expediente Municipal de Referencia nº 40/2.004 L.S.) y del resto final de la parcela 2 de la misma segregación tras tres segregaciones (Expedientes Municipales de Referencia nº 40/2.004 L.S., 12/2.010 L.S. y 13/2.010 L.S.); y Oeste, en línea de 38,88 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.

• **Parcela 7.2.-** RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.000,85 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, en línea de 258,97 metros, con parcela 7.3 de la misma segregación; Sur, en línea de 275,41 metros, con parcela 7.1 de la misma segregación; Este, en línea quebrada de tres tramos de 12,19, 22,83 y 13,45 metros, con camino asfaltado público que la separa de la parcela 4.1 de la misma segregación; y Oeste, en línea de 35,25 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.

· **Parcela 7.3.-** RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.000,31 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, en línea de 241,75 metros, con parcela 7.4 de la misma segregación; Sur, en línea de 258,97 metros, con parcela 7.2 de la misma segregación; Este, en línea quebrada de dos tramos de 24,72 y 30,06 metros, con camino asfaltado público que la separa de la parcela 4.2 de la misma segregación; y Oeste, en línea de 30,86 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.

· **Parcela 7.4.-** RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.001,15 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, en línea de 224,91 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación; Sur, en línea de 241,75 metros, con parcela 7.3 de la misma segregación; Este, en línea de 42,95 metros, con camino asfaltado público que la separa de la parcela 5.1 de la misma segregación; y Oeste, en línea de 46,79 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.

· **Parcela 7.5.-** RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.000,68 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, en línea quebrada de dos tramos de 55,72 y 159,26 metros, con parcela 8.3 de la misma segregación; Sur, en línea quebrada de tres tramos de 62,43, 75,59 y 102,76 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación; Este, en línea de 47,33

metros, con camino asfaltado público que la separa de la parcela 6.1 de la misma segregación; y Oeste, en línea de 33,39 metros, con parcela 7.6 de la misma segregación.

Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.- Sobre la parcela descrita se sitúa una edificación con uso de vivienda unifamiliar aislada, de una planta de altura, con una superficie construida total de 237,97 m². Esta vivienda ocupa en la parcela sobre la que se sitúa, por tanto, una superficie de 237.97 m², equivalente a su superficie construida total, y linda por todos sus aires con la parcela sobre la que se sitúa. Cuenta con Licencia Urbanística otorgada por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22 de Agosto de 2.002, y se encuentra total y completamente terminada desde el 18 de Agosto de 2.005, según figura en Certificado Final de la Dirección de Obra firmado por los Arquitectos Don Carmelo García Rodríguez y Doña Carmen Quintana Ruiz y por el Arquitecto Técnico Don Alvaro Díez Wirton en la fecha antes citada, y que se encuentra visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Fuerteventura con fecha 16 de Septiembre de 2.005, y por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 21 de Septiembre de 2.005. Tanto la Licencia como el Certificado Final de Obra citados obran en el Expediente Municipal incoado al efecto, de Referencia nº 144/2.002 L.U.M.

• **Parcela 7.6.-** RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 57.056,02 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, en línea quebrada de tres tramos de 62,43, 75,59 y 102,76 metros, con parcela 7.5 de la misma segregación, en parte y, en parte con parcela 8.1 de la misma segregación; Sur, en línea de 224,90 metros, con parcela 7.4 de la misma segregación; Este, con camino asfaltado público que la separa de la parcela 5.2 de la misma segregación, en parte y, en parte, con parcelas 7.5, 7.4, 7.3, 7.2 y 7.1 de la misma segregación, en líneas de 33,39, 46,79, 30,86, 35,25 y 38.88 metros respectivamente; y Oeste, con terrenos de herederos de Don Agustín Padilla.

Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en una superficie de 10.671,61 metros cuadrados, y como Suelo Rústico Protegido Nivel 1 (Z.Ba-S.R.P.-1) en una superficie de 46.384,41 metros cuadrados.

• **Parcela 8.3.-** RUSTICA, parcela de terreno situada en donde dicen "Huerto del Guerime", en el término municipal de Pájara.

-Superficie: 10.320,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con parcela 8.2 de la misma segregación, en parte y, con camino asfaltado público que la separa de las parcelas 8.4 y 8.5 de la misma segregación; Sur, en línea quebrada de dos tramos de 55,72 y 159,26 metros, con parcela 7.5 de la misma segregación; Este, con camino asfaltado público que la separa de la parcela resultante de la agrupación de las denominadas 6.2 y 6.3 de la misma segregación

(Expediente Municipal de Referencia nº 49/2.004 L.S.); y Oeste, con parcela 8.1 de la misma segregación.

Esta parcela está clasificada por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.) en su totalidad.

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 del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de Dña. **Hildegard Heuer** y de Dña. **Mathilde Pringal** (Rfa. Expte. 5/2011 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para una parcela de 50,00 m2 sita en Avenida del Mar (Actualmente Avenida Tomás Grau Gurrea) nº 6 (Actualmente nº 19) de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de las interesadas.

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

" ... *Antecedentes*

1.- *A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la*

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

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

Este documento recoge la parcela objeto de informe en el Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Núcleo Urbano Histórico de Morro Jable, en el área del mismo incluida en Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre, en la que sería de aplicación un Plan Especial denominado Plan Especial de Adecuación a Costas, que no ha sido tramitado hasta el momento actual, así como también la legislación de costas, esto es, la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. nº 181, de 29 de Julio de 1.988) y el Reglamento General para Desarrollo y Ejecución de la Ley antes citada (B.O.E. nº 297, de 12 de Diciembre de 1.989).

Consideraciones

1.- El objetivo del presente informe es evaluar técnicamente la posibilidad de concesión de Licencia Municipal de Segregación para una parcela o, en su caso, declarar la innecesariedad de concesión de dicha Licencia por la especial configuración del proceso objeto de informe.

La parcela objeto de informe presenta la descripción que a continuación se plasmará, que procede de Auto nº 572/2.012 dictado por el Señor Don Santiago Romero Buck Arstad, Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario, en el marco del Procedimiento nº 63/2.011, de Expediente de Dominio y Reanudación de Tracto de una finca, con fecha 25 de Mayo de 2.012, del que obra fotocopia en el expediente. No obstante la descripción que figura en el Auto citado, se plasma a continuación la que deriva de su actualización con los datos catastrales vigentes:

· Parcela Catastral nº 06 de la Manzana Catastral Urbana de Morro Jable nº 39271.- URBANA, trozo de terreno sito en la Avenida del Mar (actualmente Avenida Tomás Grau Gurrea), nº 6 (Actualmente nº 19), de Morro Jable, municipio de Pájara que, en el momento actual se corresponde con la Parcela Catastral nº 06 de la Manzana Catastral Urbana del núcleo urbano antes citado, con Referencia completa nº 3927106ES6032N0001HS, Término Municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 50,00 metros cuadrados según Auto Judicial, aunque según medición catastral vigente, resulta tener una superficie de 48,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con terreno y edificación propiedad de Doña Pascuala López Pérez, o Parcela Catastral de Referencia completa nº 3927105ES6032N0001US.

Sur, con Avenida Tomás Grau Gurrea o Avenida del Mar del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, inicialmente en el nº 6 de gobierno, actualmente el nº 19.

Este, con terreno y edificación propiedad de Don Gregorio Viera Soto, o Parcela Catastral de Referencia completa nº 3927103ES6032N0001SS.

Oeste, con terreno y edificación propiedad de Don Agustín Santana Hernández, o Parcela Catastral de Referencia completa nº 3927107ES6032N0001WS.

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

-Consta en el Expediente fotocopia de Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de fecha 18 de Noviembre de 2.010 en la que se acredita que sobre la parcela descrita se sitúa una edificación de dos plantas de 73,00 m² de superficie construida total, de la que 50,00 m² se sitúan en la planta baja, y 23,00 m² se sitúan en la planta primera, a modo de terraza cubierta. Según datos catastrales vigentes, la edificación presenta uso comercial.

-Se ha constatado desde esta oficina técnica, a través de ortofotos obtenidas con la aplicación informática IDECANARIAS de la empresa pública GRAFCAN, que, cuando menos, desde el año 1.963, esto es, hace 49 años, la parcela descrita se encontraba completamente consolidada por la edificación, en aquel entonces de una sola planta. La edificación que ocupa la parcela objeto de informe forma parte de las que configuraron el tejido edificatorio original de Morro Jable, y se ha mantenido invariada en cuanto a ocupación desde su configuración inicial, ampliándose incluso en altura, según se acredita desde el ámbito catastral.

2.- Si bien la parcela objeto de informe no forma parte de parcelación urbanística reconocida, quien suscribe entiende que las características de la misma determinan su configuración como independiente, a saber:

- a) Como cuestión fundamental, la existencia de Auto Judicial firme que acredita el dominio privado sobre la parcela objeto de informe, a partir de la Finca Registral original que abarcaba todos los terrenos de Morro Jable, según se ha especificado en el apartado nº 1 anterior. De la lectura de dicho Auto se deriva asimismo el carácter independiente de la parcela objeto de informe.*
- b) La inscripción catastral que refrenda la existencia de la parcela como independiente, y la titularidad privada de la misma.*
- c) La consolidación completa de la parcela con la edificación desde hace, cuando menos, cuarenta y nueve años, según se ha especificado en el apartado nº 1 anterior.*

- d) *La existencia de Certificación R.*
- e) *El cumplimiento de los artículos 80, 81, 82 y 83 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo) salvo, en principio, en cuanto se refiere al apartado nº 1 del artículo 83 antes citado, que se formula del siguiente modo:*

"1. No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada."

Al respecto del precepto legal transcrito, quien suscribe ha de constatar que lo que se plantea no es una operación de parcelación urbanística, sino el reconocimiento de una parcela existente desde hace más de cuarenta años como parcela independiente, cuestión que es fácil de demostrar, según se ha especificado anteriormente. Concluimos por tanto, en que en el caso que nos ocupa, no procede tener en cuenta el hecho de no existir ordenación pormenorizada.

Entendemos 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, por constituir la parcela objeto de informe parcela independiente antes de la existencia tanto de cualquier normativa urbanística municipal.

3.- En todo caso, y sin que signifique en absoluto menoscabo del carácter independiente de la parcela objeto de informe, se constata a los efectos que procedan que la misma procede de la Finca denominada "Dehesa de Jandía", que presenta la siguiente descripción:

-RUSTICA, HOY URBANA Y URBANIZABLE EN PARTE, dehesa denominada Jandía, situada en la Península de Jandía, Término Municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: Originalmente, 8.478 Hectáreas, 30 Areas y 1 Centiárea, esto es, 84.783.001,00 m². Después de diversas segregaciones, su extensión superficial queda reducida a 2.037 Hectáreas, 79 Areas, 82 Centiáreas y 65 Dm², o 20.377.982,65 m².

-Lindes: Norte, Sur y Poniente, con el mar.

Naciente, con finca propiedad de "Terrenos Canarios, S. A.", en una línea que partiendo de la Degollada de Esquinzo, sigue por el Barranco que en ella se inicia al Norte, hasta su desembocadura al mar, a unos doscientos veinticinco metros al Naciente del Islote; y partiendo de la misma Degollada de Esquinzo hacia el Sur a buscar por aguas vertientes las que dividen los Valles de Butihondo y Esquinzo, dejando siempre separadas dichas cuencas, descendiendo estas líneas de aguas vertientes por Castillejo Alto, los Castillejitos y Morro de la Caldereta hasta el mar quedando dicho lindero al llegar al mar a cuatrocientos veinticinco metros al Poniente de la desembocadura de Esquinzo.

-Inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario al tomo 116, Libro 11 del Ayuntamiento de Pájara, Folio 51, Finca número 73 e Inscripción 27ª.

Conclusión

*Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que se declare la innecesariedad de concesión de Licencia Municipal de Segregación para la parcela descrita en el apartado nº 1 de las consideraciones del presente informe, dado que se ha acreditado suficientemente su carácter de parcela independiente.*

Propuesta de Resolución

PROCEDE DECLARAR LA INNECESARIEDAD DE CONCESION DE LICENCIA MUNICIPAL DE SEGREGACION para la parcela de referencia. Asimismo, desde este informe se especifica que la descripción definitiva de la misma es la plasmada en el apartado nº 1 de las consideraciones vertidas en el presente informe ...".

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

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Hildegard Heuer y de Dña. Mathilde Pringal y declarar innecesaria la segregación interesada por éstas con referencia a la parcela identificada a continuación y ello con fundamento en el informe técnico anteriormente transcrito:

· Parcela Catastral nº 06 de la Manzana Catastral Urbana de Morro Jable nº 39271.- URBANA, trozo de terreno sito en la Avenida del Mar (actualmente Avenida Tomás Grau Gurrea) nº 6 (Actualmente nº 19) de Morro Jable, Municipio de Pájara que, en el momento actual se corresponde con la Parcela Catastral nº 06 de la Manzana Catastral Urbana del núcleo urbano antes citado, con Referencia completa nº 3927106ES6032N0001HS, Término Municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.

-Superficie: 50,00 metros cuadrados según Auto Judicial, aunque según medición catastral vigente, resulta tener una superficie de 48,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con terreno y edificación propiedad de Doña Pascuala López Pérez, o Parcela Catastral de Referencia completa nº 3927105ES6032N0001US; Sur, con Avenida Tomás Grau Gurrea o Avenida del Mar del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, inicialmente en el nº 6 de gobierno, actualmente el nº 19; Este, con terreno y edificación propiedad de Don Gregorio Viera Soto, o Parcela Catastral de Referencia completa nº 3927103ES6032N0001SS; Oeste, con terreno y

edificación propiedad de Don Agustín Santana Hernández, o Parcela Catastral de Referencia completa nº 3927107ES6032N0001WS.

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

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

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

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

4.3.- Visto el escrito presentado por la representación de la entidad mercantil "**Innova Canarias Energías Renovables, S.L.**" (R.E. nº 8580 – 31/Mayo/2012), formulando renuncia respecto de la Licencia Urbanística tramitada en expediente rfa. 47/2010 O.M., la cual facultaba la ejecución de obras menores de instalación fotovoltaica provisional de 100 Kw de potencia en la c/ Lajas del Corral nº 8 – Parcelas nº 9 y 10 – Polígono 2-A – Plan Parcial "La Lajita 2000", en este Término Municipal.

Vistos los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y considerando procedente aceptar de plano la renuncia formulada.

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por la sociedad "Innova Canarias Energías Renovables, S.L." respecto a la Licencia Urbanística identificada con la referencia administrativa 47/2010 O.M.

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

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

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

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

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos de anulación de la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras por importe de 10.000 €uros aprobada por Decreto 1227/2012, de 19 de marzo, así como con el fin de que se deje sin efecto el requerimiento de prestación de fianza por importe de 1.500,00 €uros que le fue requerido por acuerdo de este órgano municipal en sesión de 27 de septiembre de 2010 y en cualquiera de las formas admitidas en derecho, todo ello con el fin de garantizar el desmantelamiento de la instalación autorizada, caso de no ser ésta legalizable como permanente una vez aprobada la revisión del Plan General en tramitación.

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Tomás Armas Alonso** (Rfa. Expte. 31/2011 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la ejecución de un sondeo de investigación para captación de aguas subterráneas, con emplazamiento en donde dicen "El Cortijo de Tetui – Parcela 624 – Polígono nº 2", en este Término Municipal, de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para la realización de sondeo de investigación, situado en d la zona conocida como "El Hornillo", en

el Cortijo de Tetui, cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con la documentación presentada.

Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007. La zona donde se pretende instalar la actividad se encuentra clasificada por el PGO como Suelo Rústico Residual Común y Suelo Rústico de Protección Paisajística.

2.- Actualmente las determinaciones en el Plan General vigente se han visto modificadas por la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 100/2001 de 2 de abril de 2001 y Decreto 159/2001 del 23 de julio del B.O.C. de 22 de agosto de 2001), en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Esto supone que, el Plan General del municipio de Pájara, como el de los restantes municipios, tendrá un plazo de tiempo para adaptarse a las disposiciones que el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura establece, en lo que respecta a determinaciones urbanísticas y localización de los distintos tipos de Suelo Rústico, y Asentamientos Rurales. Adaptación que ha sido realizada con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, aprobada inicialmente el 23 de mayo de 2003, pendiente aún de aprobación provisional y definitiva.

Consideraciones

1.- La solicitud formulada es de licencia urbanística para la ejecución de un sondeo de investigación para aprovechamiento de agua, en el interior de una parcela privada. Se aporta proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Alfredo González Bravo, y visado por el colegio oficial correspondiente con fecha 22 de diciembre de 2010.

2.- El PIOF vigente categoriza el suelo donde se pretende intervenir como Suelo Rústico Protegido-Productivo, Nivel 2, en el que se consideran permitidos los usos agrícolas y las instalaciones puntuales relacionadas, como puede ser el sondeo de investigación descrito en el proyecto presentado.

3.- El PGO en vigor establece para el Suelo Rústico de Protección Paisajística, que se permiten expresamente las instalaciones ligadas a recursos hidráulicos del subsuelo, ligados a explotaciones agrícolas.

4.- La categoría de suelo del PIOF de Suelo Rústico Protegido-Productivo, Nivel 2, podría ser equiparable a la de Protección Agraria definida por la Ley, según 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 (BOC núm. 255, 31 de diciembre de 2009). Los sondeos de

investigación para aprovechamientos de agua subterránea no son objeto de Calificación Territorial, al no ser necesaria para este tipo de usos y obras asociadas a usos agrícolas, en suelo de Protección agraria, según lo establecido por el Art 63 del TR de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

5.- El proyecto cuenta con Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura (CIAF), con los condicionantes indicados en la resolución, que deberán ser transcritos en el acuerdo de concesión de licencia.

Conclusiones

Se concluye por tanto que el sondeo de investigación para el aprovechamiento de agua, en la parcela de referencia, es una obra y un uso permitido por el PGO y PEOF en vigor, que cuenta con autorización del Consejo Insular de Aguas y por tanto, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el mismo, con los condicionantes establecidos en la autorización del CIAF, y los indicados en la siguiente propuesta de resolución.

Propuesta de Resolución

En consideración de las consideraciones expuestas, procede la concesión de licencia al proyecto presentado, de sondeo de investigación para aprovechamiento de agua subterránea, condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- *Las obras se comenzarán en un plazo máximo de 1 mes desde la comunicación del acuerdo de concesión de licencia, y terminarán en el plazo máximo de 15 días (según lo indicado en proyecto), cumpliendo con los condicionantes establecidos en la autorización del CIAF, así como de toda la normativa técnica de aplicación.*
- *Las conducciones deberán ser completamente enterradas con las dimensiones y profundidad de las zanjas adecuadas, debiendo utilizar los medios adecuados de señalización, y protección, de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de Seguridad y Salud*
- *Las emisiones de polvo asociadas a las obras deberán ser eficazmente corregidas mediante el riego de las superficies expuestas. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento.*
- *Los residuos de todo tipo, serán retirados a vertedero autorizado, quedando estrictamente prohibido su acopio en lugar no autorizado al efecto; por su parte, los residuos orgánicos generados por el personal que intervenga en las obras serán diariamente incorporados a la dinámica de recogida de residuos urbanos del municipio.*
- *Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la restauración de todos o aquellos sectores externos a la superficie que hubiesen quedado afectados accidentalmente ...".*

Vista la autorización otorgada al interesado para la actuación que nos ocupa por el Consejo Insular de Aguas con fecha 12 de junio de 2012 y visto además el informe jurídico suscrito por la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana) obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Juan Tomás Armas Alonso Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de ejecución de un sondeo de investigación para captación de aguas subterráneas, con emplazamiento en donde dicen "El Cortijo de Tetui – Parcela 624 – Polígono nº 2", en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada, al informe técnico transcrito y a la autorización administrativa otorgada por el Consejo Insular de Aguas, sujetando la realización de la actuación autorizada al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

a) Indicados en el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz):

- Las obras se comenzarán en un plazo máximo de 1 mes desde la comunicación del acuerdo de concesión de licencia, y terminarán en el plazo máximo de 15 días (según lo indicado en proyecto), cumpliendo con los condicionantes establecidos en la autorización del CIAF, así como de toda la normativa técnica de aplicación.
- Las conducciones deberán ser completamente enterradas con las dimensiones y profundidad de las zanjas adecuadas, debiendo utilizar los medios adecuados de señalización, y protección, de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de Seguridad y Salud
- Las emisiones de polvo asociadas a las obras deberán ser eficazmente corregidas mediante el riego de las superficies expuestas. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento.
- Los residuos de todo tipo, serán retirados a vertedero autorizado, quedando estrictamente prohibido su acopio en lugar no autorizado al efecto; por su parte, los residuos orgánicos generados por el personal que intervenga en las obras serán diariamente incorporados a la dinámica de recogida de residuos urbanos del municipio.
- Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la restauración de todos o aquellos sectores externos a la superficie que hubiesen quedado afectados accidentalmente.

b) Recogidos textualmente en la autorización otorgada por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura:

- Esta autorización se concede en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo el titular responsable de los daños que por las obras se pudieran ocasionar, y sin perjuicio de lo que resulte del expediente de deslinde

administrativo del dominio público hidráulico que pueda incoarse en el Consejo Insular de Aguas.

- La obra de captación que se autoriza es la definida en la documentación técnica que sirve de base al expediente, identificada como "Sondeo investigación", suscrita por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Alfredo Gómez Bravo, con visado de fecha 22 de diciembre de 2010, situada en las coordenadas UTM aproximadas $X = 591.037$, $Y = 3.135.652$, referidas a la cartografía de GRAFCAN de 2009, siendo la profundidad máxima autorizada de 40 metros y un diámetro de 300 mm. Superar dicha profundidad o realizar un nuevo sondeo requeriría nueva autorización del Consejo Insular de Aguas.
- El plazo de ejecución de las obras será de seis meses, contados a partir de la fecha de notificación de la presente autorización.
- El plazo de investigación que se autoriza es de un año, contado a partir de la finalización de las obras a ejecutar, al término del cual y conforme a los resultados obtenidos podrá solicitarse por el titular de la concesión de las aguas alumbradas, o bien un nuevo permiso de investigación en función de la dificultad de los trabajos.

Durante el plazo de investigación, y en caso de alumbramiento, las aguas únicamente podrán destinarse al uso agrícola de la finca donde han sido captadas, siendo el volumen de extracción que se autoriza no superior a 1.000 m³/año en el período de investigación con un volumen máximo diario de 15 m³.

- Sin por parte del Consejo Insular de Aguas se estimase que en función de los resultados obtenidos de la investigación no procede otorgar la concesión de las aguas o bien no interesa su explotación el titular queda obligado a ejecutar, a su costa, el relleno y sellado del sondeo, en los plazos que se estimen oportunos.
- El titular queda obligado a comunicar al Consejo Insular de Aguas, por escrito y con al menos tres días de antelación, el inicio y finalización de las obras, así como de los trabajos de instalación del sondeo y realización de los ensayos a efectos de su inspección, vigilancia y control. Los ensayos de bombeo no tendrán efecto si no se realizan bajo control de personal adscrito al Consejo Insular de Aguas.
- Deberá instalarse un contador integrado volumétrico en la tubería de impulsión y próximo a la bocamina del sondeo, que permita controlar el caudal extraído. Dicho contador será comprobado y precintado por personal adscrito al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura una vez instalado. Asimismo, deberá instalarse el oportuno tubo piezométrico (rígido) de igual longitud que el sondeo y diámetro interior no inferior a una pulgada, que permita la introducción de la oportuna sonda de medida, así como la oportuna llave toma-muestra.
- Los ensayos de bombeo deberán realizarse de acuerdo con las Normas Técnicas aprobadas por el Plan Hidrológico de Fuerteventura. Se deberán realizar al menos dos ensayos, uno entre los meses de abril-mayo y otro entre los meses de septiembre y octubre. El Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, si lo estima oportuno, podrá

aumentar el número de ensayos de bombeo requerido a lo largo del período de investigación.

- El titular queda obligado a remitir al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura los resultados obtenidos en cada uno de los ensayos que se realicen. Igualmente deberá remitir con una periodicidad cuatrimestral la lectura de contador del sondeo y análisis físico-químico de las aguas alumbradas en el mismo, que deberá contener al menos las siguientes determinaciones: pH, CE ($\mu\text{S}/\text{cm}$), sales totales disueltas y concentraciones iónicas de Cl^- , SO_4^{2-} , CO_3^{2-} , NO_3^- .
- La obra de captación deberá reunir las condiciones para que pueda ser utilizada sin peligro por aquellas personas sin conocimientos en seguridad, adoptando las medidas adecuadas que cada caso requiera, debiendo cumplir las disposiciones establecidas en el Decreto 232/2008, de 25 de noviembre, por el que se regula la seguridad de las personas en las obras o instalaciones hidráulicas subterráneas de Canarias.
- Asimismo, deberán respetarse, o en su caso reponerse, caminos, caños y otros derechos preexistentes, siendo el titular de la autorización responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a intereses públicos o privados como consecuencia de las obras autorizadas.
- El Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, a través de personal técnico adscrito al mismo, podrá introducir durante la ejecución de las obras e instalaciones aquellas variaciones que se estimen convenientes al objeto de conseguir una explotación racional del recurso. Asimismo, el personal del Consejo Insular de Aguas o aquél que debidamente acreditado actúe por orden del mismo tendrá acceso a la instalación para realizar las comprobaciones u operaciones que sean necesarias así como contratar, en su caso, el cumplimiento de las condiciones impuestas.
- Los gastos ocasionados con motivo de la vigilancia y control de las obras y trabajos autorizados correrán a cargo del titular.
- La autorización otorgada por el Consejo Insular de Aguas al interesado se presentará cuando fuera solicitada por el personal dependiente de dicha Institución, y tiene la condición de independiente de las que deban obtenerse en otros Organismos o Corporaciones.
- El incumplimiento de una cualquiera de las anteriores condiciones será causa de caducidad de la autorización administrativa otorgada.

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

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

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

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

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente,

cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

4.5.- Visto el expediente tramitado a instancia de D. **Faustino Cabrera Viera** (Rfa. Expte. 56/2011 O.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de obras menores de acondicionamiento de fachada de local emplazado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 7 de Morro Jable (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 abril de 2012, otorgó a favor del interesado la referida Licencia Urbanística, estableciendo los plazos de caducidad a los que alude los artículos 16.2.f) y 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

Considerando que con fecha 3 de mayo de 2012 se practicó notificación del acuerdo citado anteriormente y que el día 5 de julio actual y con R.E. nº 10460, por el titular de la Licencia Urbanística citada se comunica el inicio de las obras autorizadas con efectos de 9 de julio de 2012, cumpliéndose así el requisito legal pertinente respecto a la comunicación de inicio de las obras, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Complementar el acuerdo tomado por este mismo órgano municipal, en sesión de 16 de abril de 2012, mediante el cual se otorgó a D. Faustino Cabrera Viera Licencia Municipal para proyecto de ejecución de obras menores de acondicionamiento de fachada de local emplazado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 7 de Morro Jable, de este Término Municipal, en el sentido de especificar que la referida Licencia Urbanística tiene validez hasta el día 2 de noviembre de 2012 y ello sin perjuicio de que por el interesado 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.

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 adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

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

4.6.- Visto el escrito presentado por la representación de la entidad mercantil "Telefónica de España, S.A.U." (R.E. nº 8082), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada para ejecución de obras de construcción de doce metros de canalización de dos conductos de PVC de 110 mm de diámetro en la Avenida de la Unión (Esquina c/ Guatatiboa) del casco urbano de La Lajita (T.M. Pájara), tramitada en expediente rfa. 26/2012 O.M.

Vistos los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y considerando procedente aceptar de plano la renuncia formulada.

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por "Telefónica de España, S.A." respecto de la Licencia Urbanística referencia 26/2012 O.M., la cual autorizaba la realización de obras de construcción de doce metros de canalización de dos conductos de PVC de 110 mm de diámetro en la Avenida de la Unión (Esquina c/ Guatatiboa) del casco urbano de La Lajita (T.M. Pájara).

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 adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo igualmente a los Servicios Económicos Municipales con el fin de que se deje sin efecto el requerimiento de prestación de fianza por importe de 300,00 Euros que le fue requerido por acuerdo de este órgano municipal en sesión de 14 de mayo de 2012 y en cualquiera de las formas admitidas en derecho, con el objeto de garantizar la total culminación de las obras autorizadas y la reposición de terreno público que pudiera verse afectado por éstas a su estado precedente.

4.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Manuel Alonso Ruiz** (Rfa. Expte. 17/2007 L.U.M.), solicitando prórroga para ejecución de obras amparadas por Licencia Urbanística, consistentes en la construcción de un almacén agrícola, con ubicación en donde dicen "Buen Paso – Mézquez" (T.M. Pájara).

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

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

***Primero.-** Con fecha 26 de junio de 2012 (R.E. nº9.902), por Don Juan Manuel Alonso Ruiz, se solicita prórroga para la construcción de un cuarto de aperos para el que se obtuvo licencia urbanística, otorgada por la Junta de Gobierno local, el 22 de junio de 2010. Consta notificado el 14 de julio de 2010.*

***Segundo.-** El acuerdo de concesión contempla la fecha de caducidad de la licencia urbanística, de referencia municipal 17/2007 LUM. Recoge el citado acuerdo de concesión de licencia el plazo de un año para el inicio de las obras y dos años para su terminación, desde la fecha de notificación del acuerdo de concesión de licencia.*

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

***Primera.-** Dispone el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, en su artículo 169.1 y 2 que:*

"1. Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas, atendiendo al cronograma presentado por el promotor, que deberá fundamentarse en criterios de proporcionalidad y complejidad. Si dichas licencias no indicaran expresamente otros plazos, que en ningún caso para cada uno de ellos podrá superar los cuatro años, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de dos años para iniciar las obras y cuatro años para terminarlas. No obstante, a solicitud de los promotores de licencias urbanísticas, podrán otorgarse licencias de ejecución por

fases constructivas con los plazos indicados para cada una de ellas a determinados proyectos, que por su complejidad o dimensión o por la coyuntura económica, así lo demanden. Cada fase deberá cumplir los requisitos de autosuficiencia funcional respecto a los servicios comunes que se determinen precisos para el posible otorgamiento de una licencia de ocupación parcial.

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

En conexión con este precepto se encuentra el artículo 222.2 del Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, en el que se prevé la posibilidad de prorrogar los plazos de una licencia en vigor por una sola vez y de duración no superior a la inicialmente acordada.

El acuerdo de la Junta de Gobierno Local, dispuso los plazos de inicio y terminación de las obras, de un año para iniciar y dos para terminar, cuyo cómputo se ha de iniciar desde la fecha de notificación de la licencia. A tal efecto, se advierte que se exigía al titular la aportación del acta de replanteo de las obras, y en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento, documentos que no constan en el expediente administrativo.

Por el interesado se ha presentado solicitud de prórroga de la licencia urbanística, para el inicio y terminación de las obras autorizadas. En este sentido se advierte que la formulación de la solicitud se hizo en el plazo de vigencia de la licencia y que no consta concesión de prórroga anterior. En cuanto a la conformidad de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística debe recabarse informe técnico que lo verifique. A tal efecto cabe informar que, según consta en el acuerdo de concesión de la licencia, el suelo se clasifica como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y Suelo Rústico Residual Común según el P.G.O. de Pájara.

Por otra parte, adviértase al interesado que, verificada por el técnico municipal la conformidad de la actuación con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, en el momento actual, y, una vez concedida la misma, no podrá solicitarse una nueva prórroga. Debiendo fijarse la fecha de terminación de las obras el 14 de julio de 2014.

Segunda.- *Órgano competente para la concesión de prórrogas de las licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación del Alcalde en la Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de la Alcaldía nº2.451/2011 de 14 de junio.*

III.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.-

Partiendo de la base de que la solicitud de prórroga de la licencia urbanística de obras se ha formulado en el plazo de vigencia de la licencia, y sin perjuicio del requerimiento de aportación del acta de replanteo de las obras, procederá la concesión de prórroga de los plazos hasta un máximo de dos años en virtud del artículo 169.2 del TRLOTENC siempre que siga

siendo conforme la actuación con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística en este momento.

Por cuanto desde el punto de vista jurídico-procedimental procede recabar informe técnico que verifique la conformidad de la actuación en el presente momento con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística ...".

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

Primero.- Conceder a D. Juan Manuel Alonso Ruiz la prórroga solicitada, consistente en un plazo de DOS AÑOS para la total ejecución de las obras en cuestión y, de conformidad con la fecha de notificación de la Licencia Urbanística que ampara éstas, hasta el día 13 de julio de 2014.

Segundo.- De conformidad con el informe jurídico transcrito, requerir al interesado, en plazo no superior a quince días, la presentación de Acta de Replanteo de las obras y que acredite el inicio de éstas antes del día 13 de julio de 2011.

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 adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Mercadona, S.A.**" (Rfa. Expte. 21/2010 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto básico de edificio comercial de supermercado y aparcamientos (106 plazas en planta baja y 121 en planta semisótano) a ubicar en la parcela C-1 del Plan Parcial

"Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de marzo de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de requerir a la sociedad solicitante la subsanación de ciertas deficiencias advertidas en el proyecto técnico citado y que se especificaron en el informe técnico objeto de transcripción literal en el texto del citado acuerdo.

Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) con fecha 13 de junio de 2012, en el que se concluye lo siguiente:

" ... 1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, y caso de considerarse jurídicamente posible la concesión de la licencia al proyecto básico presentado en base a las consideraciones y conclusiones expuestas, procede la concesión de licencia urbanística solicitada, condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- a) *Que el Ayuntamiento obtenga los terrenos correspondientes a espacios libres públicos dentro del ámbito, mediante la cesión gratuita y libre de cargas de los mismos, según se definen en el documento de Modificación Puntual aprobado, que deberá ser formalizada según se determine jurídicamente.*
- b) *Que se aporte por el promotor el documento correspondiente para acreditar la asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes, lo que supone su recepción por parte del Ayuntamiento, por el trámite legalmente establecido. El compromiso de no ocupación deberá consignarse en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.*
- c) *Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas, que le corresponderían a la parcela en cuestión. El importe de dicha garantía se fijará antes de la presentación del proyecto de ejecución, en función del estado de la urbanización que afecta a la parcela, que se deberá acreditar documentalente por el promotor antes del inicio de las obras.*
- d) *Previamente al comienzo de las obras deberá ser presentado proyecto de ejecución completo, con la documentación pertinente.*
- e) *El propietario deberá asumir el compromiso de prestación del canon que se establezca según acuerdo con el Ayuntamiento de Pájara, para el mantenimiento de los servicios urbanos del sector (parques y jardines públicos, así como viales, red general de alumbrado, redes generales de alcantarillado, de suministro de agua y de energía eléctrica).*

- f) *Determinación, antes del comienzo de la obra, de las alineaciones y rasantes de la parcela por técnico competente del Ayuntamiento, que deberá verificar la adaptación de la edificación a la parcela.*
- g) *Junto con la declaración responsable de primera ocupación deberá aportarse, además de la documentación reglamentariamente establecida y de los certificados finales de obra e instalaciones firmados por técnico competente y visados reglamentariamente, la siguiente documentación:*
- *Justificación del cumplimiento de los condicionantes establecidos en la licencia.*
 - *Certificado de la empresa suministradora de energía eléctrica acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a la edificación.*
 - *Acta de recepción que acredite la terminación de todas las obras de urbanización del APD-2 - Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" en su etapa correspondiente, cuyo promotor es la empresa Promotora de la Urbanización (PLAYAS DE JANDÍA, SL), que requiere la recepción por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización con la aportación, por parte del urbanizador, de la documentación administrativa y técnica que establece el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (actas de recepción, documentación final de obras de urbanización, valoración y certificados firmados por técnicos competentes, certificados de conformidad de las empresas suministradoras con competencias acreditadas y autorizaciones e informes sectoriales de las administraciones públicas competentes...).*
 - *Certificado de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración de la zona, donde se indique que las infraestructuras de abastecimiento de agua y depuración de la urbanización, así como las conexiones de la parcela con las mismas, se han realizado de acuerdo con el reglamento regulador de dichos servicios y que dichas redes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a la edificación realizada y disponen de las debidas autorizaciones de las administraciones públicas competentes.*

2.- *En atención al procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes legales del promotor de la urbanización del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2, procedente del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo, iniciado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía nº 4096/2010, de 29 de noviembre, y en vista que la terminación del mismo puede llevarse a cabo mediante convenio, suscrito con todos los propietarios del sector, sería razonable proponer la tramitación de un único convenio en donde se solventen los incumplimientos detectados, se acuerde la terminación de la urbanización del Área de Planeamiento Diferenciado, y la asunción expresa del cumplimiento de los deberes legales de los propietarios, en los plazos que se determinen pertinentes, incluidas las cesiones de los espacios públicos que procedan, de una forma global. No obstante, deberá analizarse jurídicamente la posibilidad de concesión de la licencia urbanística de obra solicitada en el momento actual, en función del mencionado expediente de incumplimiento ...".*

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) con fecha 14 de junio de 2012, en el que se concreta lo siguiente:

" ... A tenor de las consideraciones jurídicas expuestas procede informar DESFAVORABLEMENTE la concesión de la licencia urbanística de proyecto básico de edificio comercial de supermercado y aparcamientos, solicitada por la mercantil "MERCADONA S.A" al no haberse materializado por la entidad mercantil "Playas de Jandía, S.A." promotora del ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo", la cesión al Ayuntamiento de Pájara gratuita libre de cargas de los terrenos correspondientes a los espacios libres en el interior de la rotonda de uso comercial C-I, parcelas segregadas identificadas como parcelas EL-1 y EL-2 (espacios concretos de 2.092 m² y 1.338 m² respectivamente que a modo de plataformas se localizan en la parte alta y baja de la rotonda) sin cuyo cumplimiento previo no se adquiere el derecho a edificar ...".

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 18 de junio de 2012, tomó, entre otros, el acuerdo de formular un nuevo requerimiento a la entidad mercantil "Mercadona, S.A.", en orden a la subsanación de las deficiencias que se señalaban en los informes técnico y jurídico transcritos y notificándose el mismo no sólo a la sociedad solicitante sino trasladándose también el mismo a "Cepheus Consulting, S.L." y "Playas de Jandía, S.A." ante la relación existente entre el procedimiento administrativo que nos ocupa y el identificado como 3/2012 L.S. promovido por la primera de las empresas citada y donde la segunda es igualmente interesada.

Visto el escrito presentado por la entidad mercantil "Playas de Jandía, S.A." con fecha 5 de julio actual (R.E. nº 10410) y el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) con fecha 11 de junio de 2012, en relación al citado documento y su repercusión en el procedimiento administrativo de referencia, en el que se indica lo siguiente:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto la complementación de informe técnico previo emitido por el Arquitecto Municipal Don José María Fernández Muñoz con fecha 13 de Junio de 2.012 en relación a la evaluación técnica de la viabilidad de otorgamiento de licencia urbanística para un proyecto básico de obras de edificio comercial de supermercado y aparcamientos, cuya promoción realiza la entidad solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto Miguel Angel Socorro Santana, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 14 de Octubre de 2010, con reformado posterior visado por el mismo Colegio Profesional con fecha 10 de Mayo de 2012.

Antecedentes

1.- En cuanto a los antecedentes concretos relacionados con la Licencia solicitada, quien suscribe se remite al informe que el presente complementa. Como única cuestión a tener en cuenta posterior a aquel se constata que obra en el Expediente Compromiso de Cesión gratuita de las Parcelas EL-1 y EL-2 del Ambito afectado por la Modificación del P.G.O.U., asumido por la Entidad Mercantil "Playas de Jandía, S. A.", a través de Escrito presentado por Don Antonio Batlle Caravaca como representación de la Entidad Mercantil citada, de fecha 9 de

Junio de 2.012, con Registro de Entrada nº 10.410, de fecha 5 de Julio de 2.012, así como también aportación de fotocopia de dicho Escrito por parte de la Entidad Mercantil "Mercadona, S. A.", en otro de fecha 6 de Julio de 2.012, con Registro de Entrada nº 10.489. Se constata que la Entidad Mercantil "Playas de Jandía, S. A." especifica en el escrito citado que la cesión se realizaría a partir del momento en el que se produzca la venta del solar identificado como C-1, de Uso Comercial, a la empresa "Cepheus Consulting, S. L."

*2.- El informe redactado por el Arquitecto Municipal Don José María Fernández Muñoz dictamina el otorgamiento de Licencia Urbanística al Proyecto de referencia en sentido **FAVORABLE**, aunque con una serie de condicionantes.*

Se requiere de quien suscribe la emisión de informe en el que se determine si los condicionantes de referencia pueden ser satisfechos al tiempo de que se formule la solicitud de Autorización de Inicio de Obras, que ha de venir respaldada por el correspondiente Proyecto de Ejecución completo.

Consideraciones

1.- Se pasa a analizar a continuación los condicionantes establecidos en la Conclusión y Propuesta de Resolución del informe que se complementa.

2.- En relación a la viabilidad de simultanear la ejecución de edificación en paralelo a la ejecución de obras que permitan que una parcela en suelo urbano consolidado adquiera la condición de solar, es de aplicación el apartado 5 del artículo 73 del TR-LOTCENC '00:

"5. Podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

La autorización producirá, por ministerio de la Ley, la obligación para el propietario de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que de frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento.

El deber de no ocupación ni utilización incluirá el de su consignación con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella."

3.- Por tanto, es viable la ejecución de la edificación para cuyo proyecto básico se ha solicitado Licencia en paralelo a la ejecución de las obras necesarias para que la parcela adquiera la condición de solar, de acuerdo a lo especificado en el texto legal transcrito.

*4.- Vistos los condicionantes establecidos en el informe técnico al que el presente complementa, quien suscribe considera que los **condicionantes técnicos** establecidos en el*

mismo pueden ser satisfechos al tiempo de que se formule la solicitud de Autorización de Inicio de Obras, que ha de venir respaldada por el correspondiente Proyecto de Ejecución completo firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Conclusión

1.- Se considera viable la ejecución de la edificación para cuyo proyecto básico se ha solicitado Licencia en paralelo a la ejecución de las obras necesarias para que la parcela adquiera la condición de solar, de acuerdo a lo especificado en el texto legal transcrito en las consideraciones vertidas en el presente informe.

*2.- Asimismo, se considera que los **condicionantes técnicos** establecidos en el informe previo al que el presente complementa pueden ser satisfechos al tiempo de que se formule la solicitud de Autorización de Inicio de Obras, que ha de venir respaldada por el correspondiente Proyecto de Ejecución completo firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente ...".*

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matalla), donde se deja constancia de lo siguiente:

" ... I.- ANTECEDENTES.-

Primero.- *Que en el PGO de Pájara (B.O.P. nº 87 de 22 de junio de 2007) se describe el ámbito de suelo urbano turístico denominado "Esquinzo Butihondo", remitiendo su ordenación al Plan Parcial aprobado anteriormente. El Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", que desarrolló el que inicialmente fuera Sector de Suelo Urbanizable Programado "Esquinzo-Butihondo", fue definitivamente aprobado por la C.U.M.A.C. con fecha 23 de Febrero de 1.88. Asimismo, el correspondiente proyecto de urbanización fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 8 de Octubre de 1988.*

Segundo.- *Las Normas Urbanísticas del PAU y del P.P. se publicaron en el B.O.P. Las Palmas nº 18 de 7 de febrero de 2011.*

Tercero.- *Por acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 28 y 30 de noviembre de 2011, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del A.P.D.-2 del P.G.O. relativa a la parcela comercial. La publicación del acuerdo se realizó en el B.O.C. nº 24 de 3 de febrero de 2012 y la normativa se publicó en el B.O.P. Las Palmas nº 22 de 17 de febrero de 2012.*

Cuarto.- *Que actualmente sigue en trámite la declaración de incumplimiento de los deberes legales del promotor de la urbanización del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2, en donde se sitúa la parcela en cuestión, procedente del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo. Procedimiento incoado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2.615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía nº 4.096/2010, de 29 de noviembre.*

No obstante, en virtud del Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2.039/2011, de 25 de mayo, se resolvió la suspensión de dicho

procedimiento a los efectos de una posible terminación convencional al amparo de la legislación urbanística canaria y de procedimiento administrativo general.

Quinto.- *Que con fecha 18 de junio de 2012, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se requirió la subsanación de las consideraciones vertidas en los informes técnico y jurídico.*

Sexto.- *Que mediante requerimiento de la Jefa de la Unidad Administrativo de la Oficina Técnica, notificado el 12 de julio de 2012, se solicita la emisión de informe jurídico respecto al compromiso de cesión de parcelas formulado por Playas de Jandía S.L. y su repercusión en el expediente.*

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Primera.- *Que la Modificación Puntual del Área de Planeamiento Diferenciado nº2 de Butihondo, dispone que las parcelas EL-1 y EL-2 del A.P.D.º2 de Butihondo, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, si bien su régimen jurídico no se ve alterado. Por cuanto las parcelas EL-1 y EL-2 del A.P.D. nº2 del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo siguen siendo consideradas de cesión obligatoria, gratuita, y libre de cargas en virtud del Planeamiento urbanístico y de la legislación urbanística aplicable. Si bien su formalización habrá de arbitrarse en los términos establecidos en el Real Decreto 1.093/1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.*

Segunda.- *De las cesiones obligatorias en virtud de planeamiento.*

A la vista del compromiso de cesión de las parcelas EL-1 y EL-2 del A.P.D.-2 del Plan Parcial Butihondo formulado por el responsable promotor de las obras de urbanización del PLAN parcial, y asimismo propietario de las mismas, cabe informar que las inscripciones obligatorias en el Registro de la Propiedad se regulan en los artículos 29 y siguientes del Real Decreto 1.093/1997, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Los precitados artículos disponen al efecto que:

"Artículo 29 Cesiones susceptibles de inscripción.

Los terrenos que en cumplimiento de las Leyes hayan de ser objeto de cesión obligatoria, se inscribirán a favor de la Administración actuante y para su afectación al destino previsto en los planes de ordenación. Los terrenos objeto de cesión deberán estar libres de cargas, salvo que la legislación urbanística aplicable establezca otra cosa.

Artículo 30 Título para la inscripción de las cesiones obligatorias

La inscripción de las cesiones obligatorias se efectuará por los siguientes títulos:

1. Cuando la ejecución de las cesiones se lleve a cabo como una de las operaciones de equidistribución, la inscripción se efectuará por los mismos títulos que este Reglamento prevé para esas operaciones. En los supuestos de innecesariedad de reparcelación por

pertenecer a propietario único o a varios proindiviso la totalidad de las fincas que integran la unidad, o por renuncia de los propietarios al expediente reparcelatorio, con aceptación por la Administración de la localización del aprovechamiento, para la inscripción de los terrenos de cesión obligatoria se tramitará expediente en el que, al menos, se determinen las parcelas susceptibles de aprovechamiento y se describan las superficies que han de cederse obligatoriamente.

2. Las superficies de cesión obligatoria delimitadas por instrumentos de planeamiento dirigidos a regularizar o a legalizar terrenos en los que la edificación permitida por el plan esté totalmente consolidada podrán inscribirse a favor del órgano actuante, sin que medie el consentimiento del titular registral, en virtud de la certificación a que se refiere el artículo siguiente.

3. En los demás casos se requerirá que conste el acuerdo de los titulares registrales con la Administración actuante, formalizado en acta administrativa de la que expedirá la certificación correspondiente, en los términos previstos en el artículo 2 de este Reglamento, o en escritura pública.

4. En las resoluciones, actas o escrituras mencionadas, podrán llevarse a cabo las segregaciones o modificaciones hipotecarias que procedan, para la determinación registral de la finca que es objeto de cesión."

Artículo 31 Inscripción de terrenos de cesión obligatoria en virtud de certificación del órgano actuante.

En el caso previsto en el apartado 2 del artículo anterior, en la certificación expedida por el órgano actuante deberá constar:

1. La resolución en la que se acordó la ocupación de las fincas que han de ser objeto de cesión a favor de la Administración actuante, con especificación de su destino a cesión, conforme a las previsiones del plan.

2. Que el expediente previo a la resolución ha sido notificado a los titulares registrales de las fincas objeto de cesión y que se les ha concedido un plazo no inferior a treinta días para solicitar la tramitación del proyecto de equidistribución, si fuera oportuno.

3. Si hubo o no dicha solicitud y, en caso afirmativo, los términos en que se dictó la resolución motivada en la que se exprese que no resulta procedente la equidistribución solicitada por haberse consolidado totalmente la edificación permitida o legalizada por el planeamiento en cuya virtud se exige la cesión.

4. Que la resolución administrativa en la que se acordó la ocupación unilateral no es susceptible de recurso alguno, administrativo o jurisdiccional, salvo el posible recurso de revisión."

Tercera.- El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto de la Alcaldía nº2.451/2011, de 14 de junio.

III.- CONCLUSIÓN.-

Desde el punto de vista jurídico-procedimental, procede, admitir a trámite el compromiso de cesión de las parcelas EL-1 y EL-2 del Área de Planeamiento Diferenciado nº2 de Butihondo, sobre la base de que la Modificación Puntual no altera el régimen jurídico del suelo, y sin perjuicio de su traslado al expediente de incumplimiento de deberes urbanísticos incoado, toda vez que ha sido formulado por Don Antonio M^a Batlle Caravaca, en representación de la entidad mercantil, PLAYAS DE JANDIA S.A. propietaria de dichas parcelas, además de responsable y promotora de las obras de urbanización de Plan Parcial Esquinzo-Butihondo ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Mercadona, S.A." Licencia Urbanística para proyecto básico de edificio comercial de supermercado y aparcamientos (106 plazas en planta baja y 121 en planta semisótano) a ubicar en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal, conforme a los condicionantes seguidamente transcritos y haciendo constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a cabo la construcción, por lo que debe presentarse proyecto de ejecución que sea FIEL REFLEJO del básico obrante en el expediente, acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto-Director de las obras, contratación de Arquitecto Técnico y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda":

- a) Que se aporte por la sociedad promotora, junto el proyecto de ejecución enunciado, el documento correspondiente para acreditar la **asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación**, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes, lo que supone su recepción por parte del Ayuntamiento, por el trámite legalmente establecido. El compromiso de no ocupación deberá consignarse en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.
- b) Prestación de **garantía** en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas, que le corresponderían a la parcela en cuestión. El importe de dicha garantía se fijará antes de la presentación del proyecto de ejecución, en función del estado de la urbanización que afecta a la parcela, que se deberá acreditar documentalmente por el promotor antes del inicio de las obras.
- c) Determinación, antes del comienzo de la obra, de las **alineaciones y rasantes** de la parcela por técnico competente del Ayuntamiento, que deberá verificar la adaptación de la edificación a la parcela.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuarto.- Dada la íntima conexión existente entre los expedientes administrativos 21/2010 LUM y 3/2012 L.S., trasladar el presente acuerdo igualmente a las sociedades "Cepheus Consulting, S.L." y "Playas de Jandía, S.A.", en calidad de interesadas en el último de los procedimientos señalados.

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Pro Center René Egli, S.L.**" (R.E. nº 16280), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice la ejecución de "Centro de Alto Rendimiento de Windsurf y Kiteboard de Playa Barca" (Centro I) y "Centro de iniciación, aprendizaje y práctica de nivel bajo-medio en Risco del Paso" (Centro II), ambos en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Rfa. Expte. 25/2010 L.U.M.).

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 807/2011, de 23 de febrero, tomó conocimiento de la solicitud presentada por la representación de dicha empresa y dictaminar la misma conforme al informe técnico objeto de transcripción literal en el texto de dicha resolución.

Considerando que con fecha 4 de marzo de 2011 (R.E. nº 2890) por la representación de la sociedad interesada se formula escrito de impugnación de la resolución antes indicada y con fecha 2 de septiembre de 2011 (R.E. nº 11513) se presenta nueva propuesta para declaración de viabilidad previa a la ejecución únicamente de un "Centro de Windsurfing y Kiteboarding en Playa Barca", el cual sustituye la anterior iniciativa planteada.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) respecto al último anteproyecto presentado, que reza como sigue:

"... Antecedentes

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

En el documento del P.I.O.F., la parcela que ha de soportar la edificación objeto de informe ostenta la clasificación de suelo rústico en su categoría de Zona C, Suelo Rústico Común (Z.C.-S.R.C.).

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 transcritos 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.

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

En este documento la parcela sobre la que se sitúa la edificación de referencia ostenta, de sudeste a noroeste, la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Litoral y Costero (S.R.L.), en parte; la de Suelo Urbanizable en su categoría de Suelo Urbanizable No Programado (Sector nº 3 o S.U.N.P.-3), en parte y, en parte, la de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.), encontrándose la edificación objeto de informe en la primera categoría de suelo rústico a la que hemos hecho referencia.

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 el apartado nº 1 anterior, no constituye documento normativo en relación a lo solicitado, salvo en cuanto a complementar al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura en aquello que este último instrumento no regule.

3.- Con Registro de Entrada nº 16.280, de 15 de Diciembre de 2.010, la Entidad Mercantil "René Egli, S. L." solicitó del Ayuntamiento de Pájara que iniciara las consultas pertinentes en orden a estudiar la viabilidad de dos conjuntos edificatorios a implantar en la zona de Sotavento de Jandía, a saber:

- a) Centro de Alto Rendimiento de Windsurf y Kiteboard de Playa Barca, denominado por los interesados CENTRO I.*
- b) Centro de iniciación, aprendizaje y práctica de nivel bajo-medio de Risco del Paso, denominado por los interesados CENTRO II.*

La propuesta de la Entidad Mercantil citada se apoyaba en documento técnico con categoría de anteproyecto firmado por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

El Ayuntamiento de Pájara, sobre la base de informe técnico redactado por el Arquitecto Municipal Don José Luis Gutiérrez Padrón, y a través de Decreto de la Alcaldía nº 807/2.011, de 23 de Febrero de 2.011, tomó conocimiento de la solicitud a la que hemos hecho referencia, y dictaminó la petición de viabilidad conforme al informe técnico citado, lo que significó, en resumen, lo siguiente:

- a) Que ambos conjuntos edificatorios debían tramitarse de forma separada e independiente, por estar ambos vinculados a clasificaciones, categorizaciones y calificaciones de suelo muy diferentes.*
- b) Que se declaraba inviable la implantación del denominado CENTRO I, por existir incumplimientos de las determinaciones establecidas por el Plan General de Ordenación de Pájara vigente.*
- c) Que se remitía al Organo Gestor del Parque Natural de Jandía, en el que se situaba el CENTRO II, la declaración de viabilidad en relación a la implantación del mismo.*

La Entidad Mercantil interesada, con Registro de Entrada nº 2.890, de fecha 4 de Marzo de 2.011, interpuso Recurso de Reposición ante el Decreto antes citado, respecto al que emitió informe técnico el Arquitecto Municipal Don José Luis Gutiérrez Padrón, según el que reconsidera la cuestión planteada y declara viables ambas intervenciones, sin perjuicio de insistir en que el trámite de cada una de ellas ha de ser diferente, por ser sus regímenes jurídicos de aplicación y los trámites de legitimación resultantes de los mismos marcadamente diferentes. No obstante la respuesta técnica citada, el Ayuntamiento no ha emitido hasta el momento actual resolución alguna en relación al Recurso citado, que se encuentra en el momento actual pendiente de valoración jurídica.

Consideraciones

A.- Situación exacta del uso objeto de informe y la edificación en la que se materializa.

1.- El solicitante aporta adjunta a los documentos técnicos que respaldan su petición fotocopia de Certificación expedida por Don Cesar Corrochano Claret, que acredita actuar en nombre y representación de la Entidad Mercantil "Meliá Hotels International, S. A.", el 1 de Junio de 2.011, en la que se especifica que la citada Entidad cede a la Entidad Mercantil "René Egli, S. L." una superficie de 800,00 m2 "...conforme al plano adjunto."

Dicha cesión se materializaría a partir de la Finca Registral nº 19.692, inscrita en el Registro de la Propiedad de Pájara al Folio 121, Tomo 266, Libro 121 de los de Pájara. No obstante, no se aporta ninguna descripción gráfica de la misma, salvo la especificación de que sobre dicha Finca Registral se desarrolla el establecimiento hotelero "Meliá Gorriones".

La única evidencia gráfica que consta a quien suscribe es la correspondiente a la Parcela Catastral en la que se sitúa la intervención, que es la Parcela Catastral nº 41 del

Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según datos catastrales vigentes de la Entidad "Aguila Canaria, S. A.", y que presentaría la siguiente descripción, también según datos catastrales, actualizados de acuerdo a datos que constan en esta oficina técnica:

-Parcela Catastral nº 41 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A011000410000XD, propiedad según datos catastrales vigentes de la Entidad "Aguila Canaria, S. A."

RUSTICA, trozo de terreno erial situado en la Montaña de Verodes, en la Península de Jandía, término municipal de Pájara.

-Superficie: 417.822,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Zona de Descuento nº 9013 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, o vial FV-2; interiormente, con Manzana Catastral Urbana nº 43290, en la que se encuentra el conjunto edificatorio "Los Charcos", en parte y, en parte, con Resto de Finca Registral nº 2.721, incluida en el Ambito de Suelo Urbano denominado Polígono de Actuación nº 5 (P.A.-5) – "Playa Esmeralda" y en la que se encuentra el conjunto edificatorio "Playa Paraíso".

Sur, con Zona de Dominio Público Marítimo-Terrestre; interiormente, con Manzana Catastral Urbana nº 43290, en la que se encuentra el conjunto edificatorio "Los Charcos", en parte y, en parte, con Resto de Finca Registral nº 2.721, incluida en el Ambito de Suelo Urbano denominado Polígono de Actuación nº 5 (P.A.-5) – "Playa Esmeralda" y en la que se encuentra el conjunto edificatorio "Playa Paraíso".

Este, con Parcelas Catastrales nº 38 y 40 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencias completas nº 35016A011000380000XD y 35016A011000400000XR y propiedades, respectivamente y según datos catastrales vigentes, de las Entidades Mercantiles "Playa Esmeralda, S. A." y "Tourist Sol Jandía, S. L."; interiormente, con Manzana Catastral Urbana nº 43290, en la que se encuentra el conjunto edificatorio "Los Charcos", en parte y, en parte, con Resto de Finca Registral nº 2.721, incluida en el Ambito de Suelo Urbano denominado Polígono de Actuación nº 5 (P.A.-5) – "Playa Esmeralda" y en la que se encuentra el conjunto edificatorio "Playa Paraíso".

Oeste, con Parcela Catastral nº 42 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A011000420000XX y propiedad, según datos catastrales vigentes, de la Entidad Mercantil "La Barca, S. A."; interiormente, con Resto de Finca Registral nº 2.721, incluida en el Ambito de Suelo Urbano denominado Polígono de Actuación nº 5 (P.A.-5) –

"Playa Esmeralda" y en la que se encuentra el conjunto edificatorio "Playa Paraíso".

-No consta la inscripción registral de la parcela descrita, aunque según la Entidad Mercantil "Meliá Hotels International, S. A.", se corresponde con la Finca Registral nº 19.692, inscrita en el Registro de la Propiedad de Pájara al Folio 121, Tomo 266, Libro 121 de los de Pájara.

2.- A partir de los datos aportados en el apartado nº 1 anterior, han de hacerse las siguientes reflexiones:

- a) El único plano adjunto a la Certificación de Cesión de suelo aportada es un plano suscrito por el Arquitecto Don José Luis García Martín en el que se especifica un ámbito afectado por la actuación de 35.000,00 m², y dentro de dicho terreno, el área afectada por la intervención, que no es de 800,00 m², sino de 967,71 m². Se grafía asimismo, el deslinde marítimo-terrestre, las servidumbres establecidas por la legislación de costas y la edificación actualmente existente en la que la Entidad "René Egli, S. L." lleva a cabo las actividades que pretende resituar con la actuación objeto de informe.*
- b) En otro orden de cosas, y como veremos, la actuación que nos ocupa, por situarse en suelo rústico, ha de ser legitimada bien sea a través de Calificación Territorial o de Proyecto de Actuación Territorial. En las tramitaciones correspondientes a las dos figuras citadas, y en cumplimiento de los apartados 1.A.e y 2.A.e del artículo 62-quater, y del apartado 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCEC '00, según corresponda tramitar Proyecto de Actuación Territorial o Calificación Territorial, ha de acreditarse de modo suficiente "...la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente".*
- c) A partir del requerimiento legal transcrito, quien suscribe entiende que, en caso de que la Entidad solicitante comience los trámites que le correspondan de los especificados en el apartado b) anterior, ha de adjuntar a los documentos técnicos que respalden la actuación la siguiente documentación:*
 - c.1) Certificación Registral que acredite la descripción y titularidad de la Finca Registral nº 19.692. La persona física o jurídica titular de la misma será la que puede efectuar la cesión de suelo que se plantea.*
 - c.2) Dado que se especifica en la Certificación de Cesión de suelo que sobre la Finca Registral de referencia se desarrolla el establecimiento hotelero Meliá Gorriones, y que desde la documentación gráfica catastral vigente, la parcela en la que se sitúa la intervención objeto de informe y la que soporta el establecimiento hotelero citado son diferentes, surgen dudas fundadas en relación a que la Finca Registral citada soporte realmente la intervención objeto de informe. En orden a aclarar las dudas citadas, quien suscribe considera que debe incluirse en el Expediente plasmación gráfica de la Finca Registral nº 19.692, o de la Finca Registral que realmente soporte la actuación objeto de informe.*

- c.3) *Debe existir coincidencia en cuanto a la superficie cedida a la Entidad "René Egli, S. L." para la intervención de referencia y la plasmada en la Certificación que acredite tal cesión. Ello implica, o bien modificar la Certificación de Cesión que se aporta, previa modificación de los contratos a los que se hace referencia en aquella, o adaptar la superficie ocupada por la intervención a los 800,00 m² cedidos. Asimismo, quien suscribe entiende que debe hacerse referencia en los documentos de cesión a la superficie de 35.000,00 m² afectada por la intervención, como proceda jurídicamente, en cuanto que se trata de una superficie que se utilizará también en relación a la actuación pretendida, aunque sólo sea a efectos de acceso, aparcamientos y zonas de descanso.*

B.- Descripción del uso objeto de informe y de la edificación en la que se materializa.

1.- Se aporta proyecto técnico que desarrolla la edificación en la que se materializa el uso objeto de informe, firmado por el Arquitecto Don José Luis García Martín, a nivel de anteproyecto y sin visado colegial, no necesario en la fase en la que nos encontramos. El anteproyecto presentado se considera completo tanto respecto a los contenidos que le son propios como respecto a la petición de viabilidad formulada. Asimismo, desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe.

2.- La Entidad solicitante pide al Ayuntamiento de Pájara que se pronuncie sobre la viabilidad respecto a la actuación pretendida, consistente en la ejecución de las instalaciones necesarias para el aprendizaje y la práctica de los deportes del windsurf y el kiteboard.

La edificación se estructura en dos plantas, denominadas en el proyecto técnico nivel 0 y nivel 1. En la planta situada en el nivel 0, se sitúan la mayor parte de los usos previstos, suponiendo una superficie útil total de 287,44 m² y una superficie construida total de 202,61 m². En la planta situada en el nivel 1 se sitúa el depósito de material, con una superficie útil total de 725,23 m² y una superficie construida total de 733,81 m². La superficie útil total de la intervención es de 1.012,67 m², y la construida total de 1.037,42 m².

En los aspectos constructivo y estructural, se especifica que la edificación se ejecutará con madera laminada, siendo totalmente desmontable. Se prescindirá totalmente de estructura de hormigón armado, quedando la estructura anclada al terreno mediante hinca de pilotes de madera. Los paramentos se cerrarán con lamas de madera y telas, en función de su situación y las condiciones estéticas y funcionales que se vayan concretando.

La intervención estima una capacidad máxima de 500 usuarios y otros 500 visitantes asociados. En todo caso, no se prevé alcanzar dicho máximo hasta dentro de varios años, siendo la media actual de aprovechamiento de los usos pretendidos de 200 a 300 deportistas.

3.- La intervención objeto de informe se justifica fundamentalmente en la puesta en valor y conservación de la Playa de Sotavento de Jandía, y la consolidación en la misma de la oferta turística de ocio y deportiva del centro-sur de la isla, pretendiendo ser una referencia en

la práctica de deportes náuticos de vela ligera y garantizando un uso racional, sostenible y respetuoso con el medio ambiente de la Playa de Sotavento.

En cuanto a la definición urbanística específica del uso que se plantea, quien suscribe entiende que debe encuadrarse dentro del concepto de equipamiento deportivo, tanto desde un punto de vista general, atendiendo a la definición del mismo que da el TR-LOTCECENC'00, en el Anexo que incluye en relación a los conceptos fundamentales que utiliza, a saber:

"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. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad públicas como privadas, con aprovechamiento lucrativo....."

Como desde un punto de vista particular, de acuerdo a la definición que de dicho concepto se incluye en la Normativa Urbanística del Plan General Vigente:

"Es el uso que incluye los espacios, locales o edificios destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, ya sean públicos o privados."

4.- Quien suscribe considera que en el documento técnico presentado se justifica plenamente la viabilidad territorial y ambiental de la intervención y su carácter sostenible. Asimismo, se justifica la consideración de la intervención objeto de informe como actuación de interés general, sobre la base de lo establecido en los apartados 1 y 3 del artículo 67 del TR-LOTCECENC'00, sin perjuicio de que durante el trámite que se realizase, fuera necesaria la declaración de dicho interés, cuestión que corresponde determinar desde el ámbito jurídico.

C.- 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).

En ausencia de adaptación del P.I.O.F. al TR-LOTCECENC'00, quien suscribe considera que la clasificación y categorización antes citada es plenamente equiparable con la de Suelo Rústico de Protección Económica, en general, y con la de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos, en particular, por las siguientes razones:

-A nivel general:

- a) Teniendo en cuenta los razonamientos expuestos en Instrucción relativa a la equiparación de categorías de suelo rústico del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.", aprobada por el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.009 (B.O.C. nº 255, de 31 de Diciembre de 2.009).*

- b) *Teniendo en cuenta el régimen jurídico de usos que las normas del P.I.O.F. establecen para el Suelo Rústico Común en el artículo 102.a) de las mismas, según el que se permiten específicamente "dotaciones y equipamientos de uso público".*

-A nivel pormenorizado:

- a) *No existe una vocación concreta del suelo que nos ocupa en cuanto a la subcategorización que se le pudiese atribuir. Asimismo, dicha subcategorización ha de partir de la adaptación tanto del P.I.O.F. como del Plan General vigentes al TR-LOTCEC '00 y Ley 19/2.003, y no de la equiparación a la que hemos hecho referencia.*
- b) *No obstante, resulta evidente la estrecha vinculación desde hace muchos años de la zona que nos ocupa con las actividades deportivas de windsurfing y kiteboarding que, entre otras cuestiones, se basa en la idoneidad climática y batimétrica de la zona para dichos deportes. Esta vinculación se encuentra confirmada sobre la base de la celebración anual de una de las pruebas del Campeonato del Mundo de Windsurfing y Kiteboarding, de altísima relevancia internacional.*
- c) *La categoría de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamiento se define, según el artículo 55 del TR-LOTCEC '00, del siguiente modo:*

"Suelo rústico de protección de infraestructuras y de equipamientos, para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento y análogas, así como para la implantación de los equipamientos y dotaciones en suelo rústico. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo."

2.- No obstante lo dicho anteriormente, surgen dudas si tenemos en cuenta, por un lado, la clasificación y categorización que el Plan General de Ordenación Urbana vigente atribuye a la zona en la que se plantea situar la intervención objeto de informe, que es la de Suelo Rústico de Litoral y Costero (S.R.L.) y, por otro, que la intervención que nos ocupa se sitúa en la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre.

En relación a la primera cuestión expuesta, quien suscribe considera que la Disposición Transitoria Primera de las Normas del P.I.O.F. es muy clara, y que según dicha Disposición, la ordenación y determinaciones del P.I.O.F. son, en el momento actual, y ya desde el año 2.001, directamente vinculantes, superponiéndose a las que establezca el Plan General. Por tanto, prevalece la categorización de suelo rústico que establece el P.I.O.F. sobre la que establece el Plan General.

No obstante, la categoría de Suelo Rústico de Protección Ambiental de correspondiente a la Protección Costera sería de aplicación al caso, sólo por el hecho de que la intervención se sitúa en la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre, tal y como se define la categoría citada en el artículo 55 del TR-LOTCEC '00:

"Suelo rústico de protección costera, para la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable. La adscripción a esta categoría específica será compatible con cualquiera otra de las enumeradas en este artículo."

Como podemos ver, si bien la categoría de Suelo Rústico de Protección Costera es una categoría de Suelo Rústico de Protección Ambiental, el texto legal establece también de modo muy claro su compatibilidad "con cualquiera otra de las enumeradas en este artículo".

3.- Dado que tanto el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos y el Suelo Rústico de Protección Costera son compatibles entre sí y con cualquier otra categoría de las especificadas en el artículo 55 del TR-LOTCEC'00, dadas las justificaciones expuestas en los apartados C.1 y C.2 anteriores, y dado sobre todo la viabilidad ambiental que el anteproyecto da a la intervención que, si procede, habrá de ser validada con la correspondiente Evaluación Ambiental y la consiguiente Declaración de Impacto Ecológico, podemos concluir en la viabilidad de equiparación de la clasificación y categorización del suelo que nos ocupa desde el P.I.O.F. (Zona C, Suelo Rústico Común), con las de Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y de Equipamientos del artículo 55 del TR-LOTCEC'00.

D.- Necesidad de legitimación de la intervención objeto de informe a través de Calificación Territorial o de Proyecto de Actuación Territorial.

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), entre las cuales no se encuentra la actuación pretendida.

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

Sin perjuicio de la evaluación del cumplimiento de la normativa urbanística que resulta de aplicación, que se hará posteriormente, ha de constatarse que la actuación que nos ocupa, por un lado, se sitúa necesariamente sobre suelo rústico, siendo claramente compatible

con el suelo urbano y urbanizable y, por otro, y como consecuencia de lo anterior, tiene claro carácter excepcional. Así, la intervención complementa y mejora una serie de usos deportivos situados sobre suelo con la clasificación citada, como es la Playa de Sotavento de Jandía, desde hace ya muchos años, con una excepcionalidad evidente: la actuación surge específicamente por la necesidad de las edificaciones, construcciones e instalaciones por parte de una actividad deportiva muy específica que forzosamente ha de situarse sobre un enclave físico muy determinado. No es extensible, por tanto, a otras áreas, incluso de playa.

Hemos concluido en que el suelo sobre el que se quiere implantar la intervención no es de protección ambiental, si tenemos en cuenta las compatibilidades entre las categorías de suelo rústico establecidas en el artículo 55 del TR-LOTCEC '00.

También concurren en el caso que nos ocupa las razones de interés público y social, especificadas en los apartados B.3 y B.4 de estas consideraciones.

Por último, y también según lo expresado en el apartado B.3 citado, ha quedado acreditada la consideración de la intervención objeto de informe desde el punto de vista urbanístico como equipamiento.

3.- Debemos tener en cuenta además que la intervención que nos ocupa se encuentra entre las especificadas en el artículo 67 del TR-LOTCEC '00 como legitimables 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.

"1. Reglamentariamente se determinarán las dimensiones y demás características de las actuaciones de carácter dotacional de equipamientos y servicios, industrial y turístico susceptibles de poder ser objeto de un Proyecto de Actuación Territorial en suelo rústico. Las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico podrán establecer una lista con carácter enunciativo o taxativo de los tipos de establecimientos comprendidos en este artículo. ()*

.....

3. Las actividades dotacionales, de equipamiento y de servicios comprenderán:

- a) Las dotaciones y los equipamientos necesarios para la prestación de servicios de interés social, como las instalaciones para la defensa o seguridad pública y las culturales, docentes, científicas, asistenciales, religiosas, funerarias y similares.*
- b) Las instalaciones recreativas, deportivas o de equipamiento.*
- c) Las áreas de servicio de carreteras."*

() Ni se ha hecho el desarrollo reglamentario citado, ni se han aprobado ninguna Norma Técnica de Planeamiento Urbanístico.*

4.- Quien suscribe concluye por tanto en que la tramitación que le corresponde a la intervención objeto de informe en cuanto que acción transformadora del suelo rústico es la de obtención de aprobación de Proyecto de Actuación Territorial.

5.- En cuanto a la escala del Proyecto de Actuación Territorial, que condiciona de modo importante el trámite a llevar a cabo, quien suscribe considera que la intervención objeto de informe no tiene la trascendencia territorial ni la importancia supramunicipal, insular o autonómica como para considerársele actuación estratégica, tratándose en cambio de un equipamiento de pequeña dimensión que ha de situarse en suelo rústico no clasificado como de protección ambiental. Por tanto, el trámite al que debe sujetarse el Proyecto de Actuación Territorial que se redacte es el especificado en el apartado 2 del artículo 62-quater del TR-LOTCEC '00.

6.- No obstante lo dicho en los apartados anteriores, y sin perjuicio de la evaluación del cumplimiento de la normativa de aplicación, quien suscribe considera que deben ser las administraciones directamente vinculadas al trámite de un Proyecto de Actuación Territorial, esto es, la Administración Autonómica y el Cabildo Insular de Fuerteventura, las que deben decidir, por un lado, si la actuación que nos ocupa requiere un Proyecto de Actuación Territorial como instrumento legitimador y, en su caso, si dicho Proyecto ha de considerarse estratégico o de pequeña entidad.

7.- En relación a lo expuesto en el apartado nº 6 anterior, y sin perjuicio de la opinión de quien suscribe respecto al trámite que corresponde, se apunta la posibilidad de que las administraciones públicas supramunicipales entiendan que la actuación que nos ocupa se encuentra dentro de las legitimables a través de Calificación Territorial, recogidas en el apartado nº 5 del artículo 67 del TR-LOTCEC '00:

"5. Pueden ser objeto de Calificación Territorial, sin requerir un Proyecto de Actuación Territorial habilitante, siempre que estén previstos en el planeamiento y en los términos que éste establezca los siguientes usos:

.....

c) Las instalaciones de deporte al aire libre y acampada con edificaciones fijas, desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad, o sin ellas."

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

E.1.- Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo.

E.1.1.- Admisibilidad del uso pretendido y de la edificación en la que se materializa.

1.- A partir de lo expresado en los apartados B, C y D de estas consideraciones, quien suscribe entiende que el uso objeto de informe, de equipamiento deportivo, y la edificación en la que se materializa, han de considerarse usos permitidos en la categoría de suelo rústico sobre la que se sitúan desde la normativa de aplicación que resulta del TR-LOTCEC '00.

En cuanto se refiere a determinaciones concretas de directa aplicación a la edificación en la que se materializa el uso, 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.

E.1.2.- Conclusión.

1.- El uso de equipamiento deportivo para el aprendizaje y la práctica de los deportes del windsurf y el kiteboard y la edificación en la que se materializa, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC '00.

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

E.2.1.- Admisibilidad del uso pretendido.

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

1.- El uso de equipamiento deportivo para el aprendizaje y la práctica de los deportes del windsurf y el kiteboard puede considerarse equiparable, en opinión de quien suscribe, a los usos de Recreo Concentrado especificados en las Tablas de, que son COMPATIBLES SIN LIMITACIONES en la categoría de suelo rústico correspondiente.

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

-Accesos.

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

CUMPLE.

-Edificación.

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

CUMPLE, aunque debe matizarse que no nos encontramos en un entorno de suelo rústico en el que existan tipologías tradicionales de edificación a las que haya que ajustarse, por un lado, y que el uso que nos ocupa es un uso deportivo de específica cualificación, por otro. Desde este informe se considera que, en el caso que nos ocupa la edificación debe ajustarse al entorno en el que se sitúa en cuanto a composición, materiales, colores y texturas, ajuste que entendemos que sí se produce.

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

NO PROCEDE.

-Métodos compositivos.

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

CUMPLE, aunque no se trate de vivienda.

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

CUMPLE.

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

NO PROCEDE. Se establece un marco compositivo propio de edificación tradicional de uso residencial, no de uso de equipamiento especializado que, en cualquier caso, se adapta al entorno adecuadamente, sin que su composición volumétrica sea discordante con el mismo.

-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.

NO PROCEDE. Se establece un marco compositivo propio de edificación tradicional de uso residencial, no de uso de equipamiento especializado que, en cualquier caso, se adapta al entorno adecuadamente, sin que su composición volumétrica sea discordante con el mismo.

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

CUMPLE.

-Parcelación.

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

CUMPLE. Superficie de terreno afectada por la actuación: 35.000,00 m²

-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. La zona en la que se sitúa la actuación objeto de informe no presenta ninguna estructura previa a conservar, agrícola o de otro tipo.

-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 E.2.1.1 anterior.

E.2.1.3.- Artículo 102.a) de la Normativa Urbanística del P.I.O.F.

1.- El artículo citado establece dentro de sus condiciones generales que se podrán autorizar equipamientos, construcciones e instalaciones de interés general, entre las que se consideran, como singular obra nueva, equipamientos y dotaciones de uso público.

E.2.2.- Conclusión.

1.- El uso de equipamiento deportivo para el aprendizaje y la práctica de los deportes del windsurf y el kiteboard y la edificación en la que se materializa, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente.

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

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

Dado que hemos llegado a la conclusión de que el uso pretendido constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC´00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas al mismo.

En el sentido expuesto, podría considerarse que dichas determinaciones son las que contiene el artículo 5.3.9 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. vigente, relativo a las condiciones de la edificación vinculada al ocio de la población o a actividades lúdicas y culturales, dado que la actividad deportiva se puede encuadrar dentro de los conceptos citados. No obstante, quien suscribe considera más apropiado encuadrar las edificaciones asociadas al uso que nos ocupa dentro de las vinculadas a actividades de utilidad pública o interés social, siéndoles por tanto de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 5.3.13.

El criterio expuesto se basa en el indudable interés social y público de la intervención, justificado debidamente en el anteproyecto que respalda la actuación, según se ha especificado en apartados anteriores de estas consideraciones.

E.3.1.- Admisibilidad de las edificaciones vinculadas al uso pretendido.

1.- Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

-No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión inferior a treinta y cinco mil (35.000,00) metros cuadrados.

CUMPLE. No obstante, no deben olvidarse los requerimientos establecidos en el apartado A.2.c) de estas consideraciones.

-Las construcciones se separarán veinte (20,00) metros de los linderos de la finca.

INCUMPLE, en relación a la separación al lindero sudeste, del que se separa algo más de seis metros. No obstante, este extremo es fácilmente subsanable en el documento técnico con el que se comience el trámite urbanístico que corresponda, por lo que sólo corresponde establecer este incumplimiento como un condicionante más a satisfacer.

-No se superará con la ocupación de la edificación el veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la finca, salvo en obras de ampliación de edificios existentes, en que no podrá alcanzarse un treinta y tres por ciento (33%).

CUMPLE. Ocupación máxima permitida: $0,25 \times 35.000,00 \text{ m}^2 = 8.750,00 \text{ m}^2$. Ocupación de proyecto: $967,71 \text{ m}^2$, o 2,76 %.

-No se rebasará la altura de doce (12,00) metros totales y en ningún caso se superarán las tres (3) plantas.

CUMPLE. Número máximo de plantas: 2 plantas; Altura total en metros: 7,87 metros.

-La edificabilidad no podrá superar siete (7,00) metros cuadrados por cada cien (100,00) metros cuadrados de parcela.

CUMPLE. Edificabilidad máxima: $(35.000,00 \text{ m}^2 / 100,00 \text{ m}^2) \times 7,00 \text{ m}^2 = 350,00 \times 7,00 \text{ m}^2 = 2.450,00 \text{ m}^2$; Edificabilidad de proyecto: $1.037,42 \text{ m}^2$.

-Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuese de aplicación.

En cuanto a la actividad prevista, quien suscribe considera que las condiciones que le son aplicables deben evaluarse cuando se inicie el trámite correspondiente. Asimismo, se han valorado en apartados anteriores de estas consideraciones las condiciones establecidas desde instrumentos de ordenación urbanística y territorial de rango superior, con dictamen favorable. Por último, y dada la situación del equipamiento en la zona de servidumbre marítimo-terrestre, deberá contarse con la Autorización expresa de la Administración de Costas con anterioridad a la obtención de la preceptiva Licencia Municipal, según se establece en la legislación de costas estatal y en su reglamento de desarrollo.

E.3.2.- Conclusión.

1.- La edificación vinculada al equipamiento deportivo para el aprendizaje y la práctica de los deportes del windsurf y el kiteboard, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F, salvo en cuanto se refiere a separación a lindero sudeste, que no ha de ser menor de 20,00 metros. No obstante, este último extremo es de fácil corrección, por lo que se establece como condicionante a satisfacer en el documento técnico que respalde la actuación, en caso de que se comience el trámite de legitimación de la actuación que corresponda.

F.- Necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental.

F.1.- Datos de partida.

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 de la intervención objeto de informe que pueden hacerla susceptible de evaluación ambiental, bien sea en términos de la legislación básica estatal, bien en los términos de la legislación autonómica, o ambas. Estos datos son los siguientes:

- a) *La zona donde se sitúa la intervención no forma parte de ningún Espacio Natural Protegido, ni tampoco de ninguna Area de Sensibilidad Ecológica, aunque en franca cercanía al Espacio Natural Protegido del Parque Natural de Jandía.*
- b) *Se encuentra dentro de área Z.E.P.A.*
- c) *Se encuentra en franca cercanía a área Z.E.C.*
- d) *La zona de referencia se encuentra, por tanto, dentro del conjunto de áreas integradas en la Red Natura 2.000.*
- e) *El conjunto edificatorio en el que se desarrolla la intervención carece de impacto visual significativo.*
- f) *La superficie de suelo ocupado por la intervención es de 967,71 m². Asimismo, el área afectada por la misma (aparcamientos, acceso, etc.), presenta una superficie de 35.000,00 m².*

F.2.- Determinación de la necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental y, en su caso, del tipo de la misma y de la tramitación a llevar a cabo.

1.- La intervención objeto de informe no se encuentra en ninguno de los supuestos de necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental establecidos en la Ley autonómica 11/1.990, de 13 de Julio.

2.- Tampoco se encuentra en ninguno de los Anexos del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero.

3.- No obstante, se encuentra de forma indubitada dentro de un área Z.E.P.A. y, por tanto, dentro de los espacios incluidos en la Red Natura 2.000. Como consecuencia de dicha inclusión, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.2.b) del Texto Refundido estatal, requiere ser respaldada por Evaluación de Impacto Ambiental en los términos establecidos en el citado Texto Refundido.

4.- En opinión de quien suscribe, y en cuanto a los contenidos de la evaluación ambiental y al trámite a seguir hasta la obtención de la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido estatal, en especial en cuanto a la determinación del órgano sustantivo y del órgano ambiental. En cualquier caso, los extremos especificados serán determinados por la Administración competente una vez se comience el trámite de legitimación de la actuación objeto de informe.

Conclusiones

1.- De acuerdo a lo expuesto en las consideraciones vertidas en el presente informe, la intervención objeto del mismo, consistente en Equipamiento Deportivo de Windsurfing y Kiteboarding, promovido por la Entidad Mercantil "René Egli, S. L." y situado en área de

35.000,00 m² de superficie incluida en la Finca Registral n^o 19.962 de Pájara, o Parcela Catastral n^o 41 del Polígono n^o 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia catastral completa n^o 35016A011000410000XD, en la zona conocida como Playa Barca del Término Municipal de Pájara, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, CUMPLE con las determinaciones establecidas en el planeamiento de aplicación, salvo en cuanto se refiere a la separación a lindero sudeste determinada desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente en Pájara, que no ha de ser menor de 20,00 metros. No obstante, este último extremo es de fácil corrección, por lo que se establece como condicionante a satisfacer en el documento técnico que respalde la actuación, en caso de que se comience el trámite de legitimación de la actuación que corresponda.

2.- Por tanto, corresponde informar FAVORABLEMENTE respecto a la declaración de viabilidad de la intervención antes citada, especificando que, si la Entidad Mercantil interesada comienza el trámite de legitimación de la misma, ha de tener en cuenta la solución del condicionante anteriormente especificado.

3.- Quien suscribe considera que la tramitación que le corresponde a la intervención objeto de informe en cuanto que acción transformadora del suelo rústico requiere de la obtención de aprobación de Proyecto de Actuación Territorial con carácter previo a la obtención de Licencia Municipal. Asimismo, en cuanto a la escala del Proyecto citado, que condiciona de modo importante el trámite a llevar a cabo, quien suscribe considera que la intervención objeto de informe no tiene la trascendencia territorial ni la importancia supramunicipal, insular o autonómica como para considerársele actuación estratégica, tratándose en cambio de un equipamiento de pequeña dimensión que ha de situarse en suelo rústico no clasificado como de protección ambiental. Por tanto, el trámite al que debe sujetarse el Proyecto de Actuación Territorial que se redacte es el especificado en el apartado 2 del artículo 62-quater del TR-LOTCENC'00.

No obstante lo dicho en los apartados anteriores, y sin perjuicio de la evaluación del cumplimiento de la normativa de aplicación, quien suscribe considera que deben ser las administraciones directamente vinculadas al trámite tanto de un Proyecto de Actuación Territorial como de Calificación Territorial, esto es, la Administración Autonómica y el Cabildo Insular de Fuerteventura, las que deben decidir, por un lado, si la actuación que nos ocupa requiere un Proyecto de Actuación Territorial como instrumento legitimador y, en su caso, si dicho Proyecto ha de considerarse estratégico o de pequeña entidad.

A tales efectos, y en caso de que la Entidad promotora pretenda iniciar el trámite legitimador de la actuación objeto de informe, dicha Entidad tiene la opción, bien sea de formular las consultas pertinentes en las Administraciones citadas, bien de comenzar directamente solicitando la aprobación de la figura que entienda de aplicación, de acuerdo a lo establecido en los artículos 62, 62-bis, 62-ter, 62-quater y 62-quinquies del TR-LOTCENC'00. En caso de que opte por comenzar el trámite que entienda necesario, quien suscribe entiende que debe motivar suficientemente las razones por las que se acoge al mismo en la documentación que respalde la actuación.

4.- Desde el presente informe se entiende que, para el caso de que se comience el trámite de legitimación de la actuación objeto de informe, bien sea con la solicitud de

aprobación de Calificación Territorial o de Proyecto de Actuación Territorial, no quedan claros los extremos establecidos en el apartado 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC '00, en el primer caso, ni los establecidos en los apartados 1.A.e y 2.A.e del artículo 62-quater del mismo texto legal, en el segundo caso, referidos a la acreditación de modo suficiente de la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente. A tales efectos, debe adjuntarse a los documentos técnicos que respalden la actuación la siguiente documentación:

- a) Certificación Registral que acredite la descripción y titularidad de la Finca Registral nº 19.692. La persona física o jurídica titular de la misma será la que puede efectuar la cesión de suelo ocupado por la actuación a la Entidad promotora.*
- b) Dado que se especifica en la Certificación de Cesión de suelo aportada que sobre la Finca Registral de referencia se desarrolla el establecimiento hotelero Meliá Gorriones, y que desde la documentación gráfica catastral vigente, la parcela en la que se sitúa la intervención objeto de informe y la que soporta el establecimiento hotelero citado son diferentes, surgen dudas fundadas en relación a que la Finca Registral citada soporte realmente la intervención objeto de informe. En orden a aclarar las dudas citadas, quien suscribe considera que debe incluirse en el Expediente plasmación gráfica de la Finca Registral nº 19.692, o de la Finca Registral que realmente soporte la actuación objeto de informe.*
- c) Debe existir coincidencia en cuanto a la superficie cedida a la Entidad "René Egli, S. L." para la intervención de referencia y la plasmada en la Certificación que acredite tal cesión. Ello implica, o bien modificar la Certificación de Cesión que se aporta, previa modificación de los contratos a los que se hace referencia en aquella, o adaptar la superficie ocupada por la intervención a los 800,00 m² cedidos. Asimismo, quien suscribe entiende que debe hacerse referencia en los documentos de cesión a la superficie de 35.000,00 m² afectada por la intervención, como proceda jurídicamente, en cuanto que se trata de una superficie que se utilizará también en relación a la actuación pretendida, aunque sólo sea a efectos de acceso, aparcamientos y zonas de descanso.*

5.- No podrá otorgarse Licencia Municipal que legitime la ejecución de la actuación objeto de informe en tanto no obre en la Corporación la siguiente documentación:

- a) Calificación Territorial legitimante o Aprobación de Proyecto de Actuación Territorial.*
- b) Autorización de la Administración de Costas.*
- c) Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes.*
- d) Proyecto de Ejecución firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente que refleje el acto de aprovechamiento del suelo que nos ocupa del mismo modo en el que quede definido tras la obtención de Calificación Territorial o en el Proyecto de Actuación Territorial que, en su caso, legitime la actuación.*

Habrán de transcribirse en la Licencia Municipal cuantos condicionantes se establezcan en las autorizaciones y documentos citados en relación a la actuación objeto de informe.

Propuesta de Resolución

1.- PROCEDE DECLARAR LA VIABILIDAD de la intervención objeto de informe, consistente en Equipamiento Deportivo de Windsurfing y Kiteboarding, promovido por la Entidad Mercantil "René Egli, S. L." y situado en área de 35.000,00 m² de superficie incluida en la Finca Registral nº 19.962 de Pájara, o Parcela Catastral nº 41 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia catastral completa nº 35016A011000410000XD, en la zona conocida como Playa Barca del Término Municipal de Pájara, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, firmada por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

2.- En caso de que la Entidad Mercantil antes citada comience el trámite de legitimación de la intervención objeto de informe, se advierte de la necesidad de tener en cuenta las cuestiones expuestas en las consideraciones y conclusiones vertidas en el presente informe como proceda, tanto en cuanto a los condicionantes a satisfacer por parte de la actuación, como en cuanto al trámite a desarrollar como, por último, en cuanto a las autorizaciones previas a la Licencia Municipal con las que se debe contar ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la representación de la entidad mercantil "Pro Center René Egli, S.L." en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice la ejecución de "Centro de Alto Rendimiento de Windsurf y Kiteboard de Playa Barca", en este Término Municipal, y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

No se trajo, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de Cédula de Habitabilidad.

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Dinosol Supermercados, S.L.**" (Rfa. Expte. 6/97 V), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia Municipal otorgada a nombre de "**Cemetrol, S.L.**" por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) tomado en sesión de 26 de noviembre de 1997, la cual amparaba la reserva de 6 metros de vía pública para realizar tareas de carga y descarga en las inmediaciones del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 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, por cuanto que consta acreditado documentalmente en el expediente que nos ocupa que la entidad mercantil "Cemetrol, S.L." fue absorbida por "Pío Coronado, S.A." mediante Escritura otorgada en Madrid, ante el Notario D. Emilio Villalobos Bernal, el día 24 de diciembre de 2001 y número 3707 de su Protocolo, que la sociedad "Pío Coronado, S.A." fue a su vez absorbida por "Ahold Supermercados, S.L." mediante escritura protocolizada por el Notario de Madrid D. José Manuel Senante Romero el día 9 de diciembre de 2002 y protocolo nº 3100 y que ésta última cambio su denominación social a "Dinosol Supermercados, S.L." mediante escritura otorgada el 4 de febrero de 2005 ante el Notario de Madrid D. Emilio Villalobos Bernal bajo el número 409 de su Protocolo, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a "Dinosol Supermercados, S.L." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia Municipal identificada con la referencia administrativa 6/97 V, la cual autoriza la reserva de 6 metros de vía pública para realizar tareas de carga y descarga en las inmediaciones del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 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 a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo a los servicios municipales que daban conocer el mismo y ello con el fin de que se tome en consideración la transferencia de titularidad autorizada.

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Cabrera Robaina, S.L.**" (Rfa. Expte. 8/2007 V), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la instalación de un vado en Trasera a calle Gambuesas nº 3 de Morro Jable, en este Término Municipal, el cual tiene por objeto la reserva de la vía pública (3,00 metros), para entrada y salida de vehículos desde el inmueble citado, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

Visto el informe policial emitido con fecha 1 de septiembre de 2007, donde consta lo siguiente:

" ... Visto el caso de una entidad mercantil que solicita vado permanente para acceder desde la vía pública a través de la acera hasta un garaje de su propiedad en la trasera de la calle Gambuesas nº 3 de la localidad de Morro Jable, el Agente que suscribe entiende que es

viabile conceder lo solicitado, si bien advertir que la concesión de un vado permanente implica el no poder estacionar delante del vado incluso al titular del mismo (según lo dispuesto en el punto 1.a) del artículo 5 de la Ordenanza Municipal de Vados y reservas de Estacionamiento publicada en el B.O.P. nº 16 del viernes 4 de febrero de 2005), además de que se solicita más metros de los que se precisan para acceder al garaje (ancho del mismo), se estará eliminando plazas de estacionamiento en la fachada de su inmueble.

Asimismo hacer constar que se solicita 3 metros lineales de reserva para el vado y que el interior del garaje tiene una capacidad aproximada para doce vehículos. Además hacer mención de que se observa la existencia de sistemas antiincendios por aspersores y extintores.

Que en lo referente a la señalización del vado, se está a lo dispuesto en la referida Ordenanza Municipal de Vados, que en su artículo 10, punto 2, dice literalmente: "La señalización de los vados permanentes será la siguiente:

- a) El bordillo se pintará de color amarillo.*
- b) Asimismo, con objeto de reforzar la señalización del vado, el titular, si lo desea, podrá pintar en la calzada un rectángulo con línea amarilla de 10 centímetros, cuya longitud sea la del vado y de un ancho de 1,80 metros.*
- c) En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por 50 centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una fecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "Vado Permanente", y bajo la misma la indicación de "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles ...".*

Visto asimismo el informe elaborado por el Técnico Municipal (Sr. Barceló Gómez) con fecha 28 de septiembre de 2007, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Antecedentes

La solicitud presentada en fecha 5 de julio de 2007 (R.E. nº 8645), pretende obtener licencia para instalación de vado permanente para acceso desde la vía pública a través de la escalera a un estacionamiento de su propiedad en la ubicación referida en el epígrafe.

Consideraciones

1.- Examinada la documentación presentada y visto el informe de la Policía Local obrante en el expediente, se considera viable la instalación del vado solicitado, en base a una ocupación de 3 metros lineales.

2.- En base a la documentación presentada y con arreglo a la "Ordenanza reguladora del precio público de entradas de vehículos a través de la acera y reservas de vía pública para aparcamiento, carga y descarga", se considera que la Tarifa a aplicar corresponde a la TARIFA PRIMERA (Entrada de Vehículos) y la tarificación a aplicar corresponde a 12 plazas.

Conclusiones

1.- Informar favorablemente la solicitud de licencia presentada, haciendo constar que la concesión del vado permanente, implica el no poder estacionar delante del vado incluso al propietario del mismo.

2.- Para la tramitación, concesión, ejecución, mantenimiento e inscripción del vado, se estará a lo que se indica en la Ordenanza reguladora Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento (B.O.P. nº 16 de 4 de febrero de 2005) ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El derecho de vado constituye un aprovechamiento común especial de una zona de dominio público, la existencia de una zona de vado excluye la posibilidad de aparcamiento de cualquier vehículo en esa zona, incluidos los que sean propiedad del titular de la autorización de vado. Se entiende por vado en la vía pública, toda modificación de estructura de la acera, bordillo destinada exclusivamente a facilitar el acceso de vehículos a locales sitos en el frente de las fincas en las que se practique.

Vados de uso permanente: son aquéllos que pueden utilizarse durante todas las horas del día, todos los días del año. Como norma general, los vados de uso permanente quedarán destinados exclusivamente para garajes, y junto a los mismos no se permitirá el estacionamiento del vehículo alguno, ni siquiera el de su titular.

El artículo 7 de la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de estacionamiento establece que las autorizaciones de vados se otorgarán discrecionalmente, pudiendo concederse autorización, si el inmueble al que accedan los vehículos estuviera afecto a algunas de las finalidades con los requisitos y condiciones específicas que para cada una de ellas se señalan a continuación:

7.2) Podrán obtener autorización de vado permanente: (...) 2 Garajes y aparcamientos de las viviendas:

b) En el caso de garajes con superficie superior a 125 m2 y capacidad de seis o más vehículos se requerirá Licencia Municipal de Apertura de Garajes.

El uso y señalización de vado requerirá autorización previa de la Administración Municipal, y el pago de las tasas o precios públicos establecidos en las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de autorizaciones, en principio, y aunque algo obsoleto, el que figura en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, salvo legislación específica y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas, dicho Reglamento en su artículo 9.7.b) advierte que si la licencia

solicitada se refiere a actividades en la vía pública o en bienes de dominio público o patrimoniales, se entenderá denegada por silencio administrativo.

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

Propuesta de Resolución

Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto, desde este departamento jurídico consideramos que no procede autorizar el vado petitionado, debido a que incumple con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento de este Ayuntamiento, concretamente en lo dispuesto en el artículo 7. 2. 2, al no disponer el garaje de Licencia Municipal de Apertura, por lo que desde el punto de vista jurídico, informamos desfavorablemente la autorización solicitada hasta que el local de referencia disponga de la referida licencia ...".

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 23 de junio de 2008, adoptó, entre otros el acuerdo de denegar a la sociedad solicitante la Licencia Municipal instada para la instalación de vado permanente en Trasera calle Gambuesas nº 3 de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

Considerando que con fecha 29 de noviembre de 2011, la representación de la entidad mercantil "Cabrera Robaina, S.L." se formula escrito en orden a que se le otorgue la Licencia de Vado Permanente anteriormente petitionada y visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez), que reza como sigue:

" ... Antecedentes

1º).- Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 12 de diciembre pasado, se me requiere informe en relación a las solicitudes realizadas por Carlos Cabrera Ajeno, en representación de la entidad mercantil Cabrera Robayna, S.L., en la que manifiesta su discrepancia con el acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 14.02.2011 y, por otro lado, su deseo para que se señalice el acceso al garaje adecuadamente, con registro de entrada 16.012 y 9.977, de fechas 29.11.2011 y 22.07.2010, respectivamente.

2º).- Consta en el expediente, acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 14 de febrero de 2011, en el que se toma conocimiento sobre las determinaciones para la señalización adecuada y las condiciones en las que se debe instalar el vado.

3º).- Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 27 de junio de 2011, se concede licencia de apertura, para la actividad de "Garaje para vehículos", al expediente de referencia 15/2007 A.C.

Consideraciones

1ª).- El apartado 2.2.b) del artículo 7 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reservas de estacionamiento", que regula las autorizaciones para vados permanentes en garajes y aparcamientos de las viviendas, dice: "En el caso de garajes con superficie superior a 125 metros cuadrados y capacidad de seis o más vehículos se requerirá licencia municipal de apertura de garaje." El caso que nos ocupa, está en ese supuesto, al ser un garaje comunitario situado en planta sótano de un edificio y con capacidad para doce vehículos que dispone de la citada licencia de apertura, según consta en el expediente de referencia 15/2007-AC. Por tanto, CUMPLE.

2ª).- El apartado 2 del artículo 3 de la "Ordenanza reguladora del precio público por entradas de vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase", determina las cuantías de las tarifas del precio público:

a).- En su Tarifa Primera, dice: "Entrada de vehículos en edificios o cocheras particulares o aparcamientos individuales de propiedad dentro de un aparcamiento general y los situados en zonas o calles particulares que formen parte de comunidades de propietarios, con prohibición de aparcamientos para vehículos que no sean de propiedad de algún miembro de la comunidad. Por cada plaza, 12.500 pesetas/semestre" El caso que nos ocupa, entendemos está en ese supuesto, al ser un garaje comunitario. Por tanto, tributaría por cada una de las doce plazas, 12.500 pesetas, lo que supone 150.000 pesetas/semestre.

b).- La Tarifa Segunda, regula la reserva de espacio en las vías y terrenos de uso público para carga y descarga. Por tanto, nada que ver con el caso que nos ocupa.

c).- La Tarifa Tercera, que regula la reserva de espacios o prohibición de estacionamiento, dice: "Reserva de espacio en las vías y terrenos de uso público concedidos a hoteles, entidades o particulares para aparcamientos exclusivos o prohibición de estacionamiento. Satisfarán al semestre, por cada cinco metros lineales o fracción 12.500 pesetas/semestre." Entendemos que esta tarifa de prohibición de estacionamiento, en el caso de vados para acceso de vehículos automóviles a todo tipo de inmuebles para el que sea necesario cruzar aceras u otros bienes de dominio y uso público, tal como dice el apartado uno del artículo 2 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reservas de estacionamiento", sólo es de aplicación para garajes de viviendas unifamiliares, puesto que los garajes colectivos se contemplan en la tarifa primera. El otro supuesto que contempla esta tarifa, es para aparcamientos exclusivos en las vías y terrenos de uso público concedidos a hoteles, entidades o particulares contemplados en la Ordenanza. Por tanto, creemos que en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el 14 de febrero de 2011, se aplicó incorrectamente esta tarifa, en lugar de emplear la tarifa primera.

3ª).- El apartado 4 del artículo 10 de la citada Ordenanza, dice: "La anchura de los vados, medida en el bordillo, no podrá ser mayor en más de dos metros a la que tenga el acceso a la finca o local a cuyo uso esté destinado el vado". El caso que nos ocupa, se trata de un garaje con una puerta de acceso de tres metros de ancho y capacidad para doce vehículos. Por tanto, el vado tendrá como máximo cinco metros, medido como ancho del vial teórico, situado en la zona trasera del edificio y calificada como "Parques y jardines públicos", de

servidumbre de paso de acceso al garaje. La longitud del vial o servidumbre será la misma de la fachada trasera más cinco metros hacia el norte. La forma será rectangular, y estará situada junto a la fachada trasera. El ámbito de la serventía se podrá variar, a requerimiento del interesado, siempre que se acredite su necesidad para realizar las maniobras de entrada y salida.

4a).- El apartado 2 del artículo 10 de la citada Ordenanza, dice: "La señalización de los vados permanentes será la siguiente:

a).- El bordillo se pintará de color amarillo.

b).- Asimismo, con objeto de reforzar la señalización del vado, el titular, si lo desea, podrá pintar en la calzada un rectángulo con línea amarilla de diez centímetros, cuya longitud sea la del vado y de un ancho de 1,80 metros.

c).- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles.

d).- La alcaldía, podrá establecer los distintivos que estime conveniente."

El caso que nos ocupa, entendemos que sería un vado permanente. Por tanto, en relación al apartado a) y b), se deberá pintar una línea amarilla, de diez centímetros de ancho, perimetral a la servidumbre de paso. El apartado c) se deberá ejecutar exactamente.

Conclusiones

1ª).- Informar FAVORABLEMENTE la licencia para un vado permanente, condicionado al cumplimiento de los siguientes puntos:

a).- El vado tendrá como máximo cinco metros, medido como ancho del vial teórico, situado en la zona trasera del edificio y calificada como "Parques y jardines públicos", de servidumbre de paso de acceso al garaje. La longitud del vial o servidumbre será la misma de la fachada trasera más cinco metros hacia el norte. La forma será rectangular, y estará situada junto a la fachada trasera. El ámbito de la serventía se podrá variar, a requerimiento del interesado, siempre que se acredite su necesidad para realizar las maniobras de entrada y salida.

b).- Se deberá pintar una línea amarilla, de diez centímetros de ancho, perimetral a la servidumbre de paso.

c).- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se

indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles. Debido a las características del acceso, la mejor situación de los discos citados, es en los cinco metros que se prolonga la línea de fachada que coincide con un lado de la servidumbre.

2ª).- Se deberá aplicar la Tarifa Primera, del apartado 2 del artículo 3 de la "Ordenanza reguladora del precio público por entradas de vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase", al ser un garaje comunitario. Por tanto, tributaría por cada una de las doce plazas, 12.500 pesetas, lo que supone 150.000 pesetas/semestre.

Propuesta de Resolución

1ª).- Conceder la licencia para un vado permanente, condicionado al cumplimiento, en el plazo de tres meses, de los siguientes puntos:

a).- El vado tendrá como máximo cinco metros, medido como ancho del vial teórico, situado en la zona trasera del edificio y calificada como "Parques y jardines públicos", de servidumbre de paso de acceso al garaje. La longitud del vial o servidumbre será la misma de la fachada trasera más cinco metros hacia el norte. La forma será rectangular, y estará situada junto a la fachada trasera. El ámbito de la serventía se podrá variar, a requerimiento del interesado, siempre que se acredite su necesidad para realizar las maniobras de entrada y salida.

b).- Se deberá pintar una línea amarilla, de diez centímetros de ancho, perimetral a la servidumbre de paso.

c).- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles. Debido a las características del acceso, la mejor situación de los discos citados, es en los cinco metros que se prolonga la línea de fachada que coincide con un lado de la servidumbre.

2ª).- Aplicar la Tarifa Primera, del apartado 2 del artículo 3 de la "Ordenanza reguladora del precio público por entradas de vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase", al ser un garaje comunitario. Por tanto, tributaría por cada una de las doce plazas, 12.500 pesetas, lo que supone 150.000 pesetas/semestre ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Cabrería Robaina, S.L." Licencia Municipal para la instalación de vado de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en trasera a c/ Gambuesas nº 3 de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 5,00

metros de la citada vía pública, conforme a lo especificado anteriormente y condicionando la efectividad de la presente Licencia al estricto cumplimiento de los siguientes extremos:

- **El vado tendrá como máximo cinco metros, medido como ancho del vial teórico, situado en la zona trasera del edificio y calificada como "Parques y jardines públicos", de servidumbre de paso de acceso al garaje. La longitud del vial o servidumbre será la misma de la fachada trasera más cinco metros hacia el norte. La forma será rectangular, y estará situada junto a la fachada trasera. El ámbito de la serventía se podrá variar, a requerimiento del interesado, siempre que se acredite su necesidad para realizar las maniobras de entrada y salida.**
- **Se deberá pintar una línea amarilla, de diez centímetros de ancho, perimetral a la servidumbre de paso.**
- **En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por cincuenta centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO PERMANENTE" y bajo la misma la indicación "Nº" y el número del vado, todo con letras perfectamente legibles. Debido a las características del acceso, la mejor situación de los discos citados, es en los cinco metros que se prolonga la línea de fachada que coincide con un lado de la servidumbre.**

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

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

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

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

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

7.3.- Visto el escrito presentado por la representación de "**Tiendas Herbania, S.L.**" (R.E. nº 9016 – 07/Junio/2012), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 25 de mayo de 2009, la cual autorizaba la instalación de una zona de reserva para carga y descarga de 14,20 metros en la c/ Mástil nº 2 – Polígono Industrial "Los Atolladeros" – Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 3/2009 V).

Visto el informe elaborado por la Policía Local posteriormente, en el que se deja constancia de que en el área cuya ocupación se autorizó a la sociedad interesada aún existe señalización de la citada reserva viaria.

Vistos los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y considerando procedente aceptar de plano la renuncia formulada.

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por "Tiendas Herbania, S.L." respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 25 de mayo de 2009, la cual autorizaba la instalación de una zona de reserva para carga y descarga de 14,20 metros en la c/ Mástil nº 2 – Polígono Industrial "Los Atolladeros" – Morro Jable, en este Término Municipal.

Segundo.- Requerir a la sociedad citada la retirada de la señalización que anuncia la existencia de la citada reserva viaria, todo ello en plazo no superior a diez días y con advertencia de caso contrario se realizará dicha tarea de forma subsidiaria con cargo a esa parte por los servicios municipales correspondientes.

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

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

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

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

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

Cuarto.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de las aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de julio de 2012 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

Quinto.- Trasladar el presente acuerdo igualmente a la Policía Local, todo ello con el fin de por esta se verifique la retirada de la señalización viaria antes requerida.

7.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Esmeralda, S.L.**" (Rfa. Expte. NeoG 3420/2001), por el que solicita autorización municipal que permita el acceso de vehículos a ciertos garajes de los que es propietaria dicha empresa en el Edificio "Herbania" de la c/ Ntra. Sra. Carmen de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello con motivo del cierre de la citada vía al tráfico rodado.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 5 de marzo de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de dicha solicitud y poner en conocimiento de la sociedad solicitante los extremos del informe policial objeto de transcripción literal en el texto del citado acuerdo y del que se desprendía la necesidad de complementar su solicitud inicial con la presentación de la documentación que identifique a los vehículos concretos para los que se interesa la autorización de acceso indicada, el horario más probable en que los mismos deberán salir y entrar de los citados garajes así como cualquier otro dato que se considere de interés para la resolución de su petición.

Considerando que con fecha 16 de mayo de 2012 (R.E. nº 7826), la representación de la entidad mercantil "Jandía Esmeralda, S.L." presenta la documentación de cuatro vehículos para los que se interesaba la autorización municipal y visto el informe emitido posteriormente por la Policía Local, donde consta lo siguiente:

" ... Que sobre lo peticionado por la señora Gozalo y en referencia a lo aportado por ésta en aras a identificar a los vehículos susceptibles de autorización para acceder al garaje peticionado, informar que deberá tomarse en cuenta esto para la resolución del expediente de referencia, no obstante y en vista de que la obra no está concluida, no deberá otorgar las autorizaciones oportunas hasta la finalización de las mismas, todo ello con el fin de estudiar la forma de acceso idónea una vez que se haya rediseñado el curso del tráfico rodado en la zona y en sus calles adyacentes ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por "Jandía Esmeralda, S.L." en orden a la obtención de autorización municipal que permita el acceso de vehículos a ciertos garajes de los que es propietaria dicha empresa en el Edificio "Herbania" de la c/ Ntra. Sra. Carmen de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello con motivo del cierre de la citada vía al tráfico rodado, y de conformidad con el informe policial transcrito dejar en suspenso la resolución de dicha petición hasta tanto se concluyan las obras de peatonalización que se llevan a cabo en la citada vía y se elabore por los servicios municipales competentes la forma de acceso idónea una vez que se haya rediseñado el curso del tráfico rodado en la zona y en sus calles adyacentes.

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

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

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

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

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS PÚBLICAS.-

No se trajo, para dictamen de la Junta de Gobierno Local, ningún proyecto de obras públicas.

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

9.1.- Dada cuenta del expediente tramitado por la Consejería de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en orden a la ejecución del proyecto

denominado "Acondicionamiento de Area de Observación de Aves en el Saladar de Jandía", en este Término Municipal, Rfa. Expte. 2/2012 M.A., todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por la Ingeniero Técnico Agrícola Dña. Diana Rodríguez Cabrera.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 2725/2012, de 3 de julio, se resolvió tomar conocimiento de la citada iniciativa insular y, conforme a lo especificado en el informe técnico objeto de transcripción literal en dicha resolución, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales dicho proyecto con observancia de los condicionantes especificados por los servicios municipales.

Considerando que con fecha 11 de julio actual (R.E. nº 10653) se recibe el oficio cursado por el Consejero Delegado de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, interesando la remisión de documentación que posibilite el otorgamiento de Calificación Territorial por parte de dicha Corporación Insular, todo en virtud del artículo 62 quinquies 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, y visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), que reza como sigue:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto el cumplimiento del trámite establecido en el apartado nº 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC´00, según el cual ha de determinarse desde el Ayuntamiento correspondiente la compatibilidad de la actuación para la que se solicite Calificación Territorial con el planeamiento municipal. Dicha actuación es la denominada "Acondicionamiento de Area de Observación de Aves en el Saladar de Jandía", cuya promoción realiza el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por la Ingeniera Técnica Agrícola Doña Diana Rodríguez Cabrera en Marzo de 2.012.

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 área afectada por la intervención ostenta la clasificación de suelo rústico en su categoría de Zona A - Suelo Rústico de Espacio Natural

Protegido (Z.A.-S.R.E.P.) – Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral (F-13).

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."

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

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, 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.

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 (Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral) cuenta con instrumento de ordenación aprobado definitivamente y que ha entrado en vigor. 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 el único documento normativo a tener en cuenta en dicho Espacio Natural.

2.- Desde el TR-LOTCENC '00 se estableció que el Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral había de ser desarrollado y regulado a través de Normas de Conservación. Dichas Normas fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) de fecha 20 de Julio de 2.006. Posteriormente, y a través de Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 14 de Diciembre de 2.006, se ha hecho público el Acuerdo de Aprobación Definitiva citado con su publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 33 de 14 de Febrero de 2.007.

De acuerdo al Artículo 51 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento en Canarias, aprobado por Decreto 55/2.006 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, de 9 de Mayo (B.O.C. nº 104 de 31 de Mayo de 2.006), "... Los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio entrarán en vigor con la íntegra publicación de su normativa en el Boletín Oficial de Canarias,

que se acompañara como anexo del acuerdo de aprobación definitiva....". Dado que dicha publicación se produce en el B.O.C. antes citado, debemos considerar plenamente vigentes las Normas de Conservación del Espacio Natural Protegido que nos ocupa.

Según las Normas citadas, la intervención objeto de informe se sitúa en áreas con dos zonificaciones diferentes: Zona de Uso Restringido (Z.U.R.) y Zona de Uso General (Z.U.G.). Asimismo, las zonas así resultantes ostentan respectivamente las categorías de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.) y Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (S.R.P.I.).

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 el área afectada por la intervención objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.).

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.- El proyecto denominado "Acondicionamiento de Area de Observación de Aves en el Saladar de Jandía", emplazado en el Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral ha sido redactado por la Ingeniera Técnica Agrícola Doña Diana Rodríguez Cabrera en Marzo de 2.012. A través del proyecto citado se pretende acondicionar un área de observación de aves en el Saladar de Jandía, lo que supone las siguientes obras:

- a) Restauración de algunos tramos de la Pasarela existente en el acceso al Faro de Jandía.*
- b) Colocación de telescopios de observación.*
- c) Delimitación de zona de aparcamiento en el entorno del Faro.*

El proyecto se realiza para su inclusión en el Plan de Competitividad "Canarias, una Experiencia Volcánica, Fase II", destinado a las islas de Fuerteventura, La Palma y el Hierro, en el Bienio 2.011-2.013.

2.- Dentro del Suelo Rústico de Protección Natural el Plan General establece como característico el uso didáctico y científico, entendiéndose admisibles dentro de dicho concepto las actuaciones tendentes a su conservación. Por tanto, se considera que la actuación objeto de informe es COMPATIBLE con lo establecido desde el planeamiento municipal No obstante, y tal y como se ha especificado en los antecedentes vertidos en el presente informe, el Plan General no se constituye en documento normativo para la zona, que pasa a ser el de las Normas de Conservación del Espacio Natural Protegido.

Para la aprobación del presente proyecto habrá de verificarse en cumplimiento de las Normas de Conservación de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral. En el sentido expuesto, quien suscribe considera que la actuación objeto de informe CUMPLE con las determinaciones que resultan de aplicación desde las Normas de Conservación citadas.

En todo caso el otorgamiento de autorizaciones, licencias o concesiones administrativas en el territorio incluido en el ámbito de los Espacios Naturales Protegidos requerirá Calificación Territorial, así como el Informe de Compatibilidad preceptivo previsto en el artículo 63.5 del TR-LOTCENC´00. Para la expedición tanto de la primera como del segundo, es competente el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura, según se establece en los artículos 62 y 233 del TR-LOTCENC´00.

3.- Una vez examinado el uso del suelo pretendido, y en cumplimiento de la Ley 11/1.990 de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico, (B.O.C. nº 92 de 23 de Julio) y del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2.008 (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), aprobado por modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010), es preceptiva la redacción de Evaluación de Impacto Ambiental.

En el sentido expuesto, y tras el estudio de los textos legales antes citados, quien suscribe entiende que la categoría de la Evaluación de Impacto Ambiental a aplicar es la de Estudio Básico de Impacto Ecológico, que se incluye en el proyecto presentado y se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios.

El órgano gestor del Espacio Natural Protegido determinará el trámite que entienda como reglamentario y el órgano ambiental que haya de emitir la preceptiva Declaración de Impacto Ecológico.

4.- La actuación objeto de informe se encuentra dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre, según la delimitación establecida por la Administración de Costas, por lo que será necesario, previamente a la aprobación del proyecto, que sea tramitada y concedida la correspondiente autorización y concesión administrativa de la Administración pública competente, para la construcción y uso del dominio público, según lo establecido en los Capítulos II, IV y V de la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas.

Conclusión

1.- Quien suscribe considera que la actuación objeto de informe, reflejada en el proyecto de "Acondicionamiento de Area de Observación de Aves en el Saladar de Jandía", analizado en el presente informe, y promovida por el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura en el marco del Plan de Competitividad "Canarias una Experiencia Volcánica, Fase II, para las islas de Fuerteventura, La Palma y el Hierro, período 2.011-2.013, CUMPLE con la normativa que resulta de aplicación, por lo que se informa FAVORABLEMENTE tanto en relación a lo que compete a esta oficina técnica como en relación a la continuación del trámite iniciado de obtención de Calificación Territorial, debiendo ser tenidas en consideración en cualquier caso, las indicaciones realizadas en el presente informe.

Propuesta de Resolución

1.- PROCEDE CONTINUAR EL TRÁMITE INICIADO PARA LA OBTENCIÓN DE CALIFICACIÓN TERRITORIAL, debiéndose reflejar en la resolución municipal que se emita que el dictamen municipal es **FAVORABLE**, en relación a la actuación que nos ocupa, consistente en el Acondicionamiento del Area de Observación de Aves en el Saladar de Jandía", y promovido por el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura en el marco del Plan de Competitividad "Canarias una Experiencia Volcánica, Fase II, para las islas de Fuerteventura, La Palma y el Hierro, período 2.011-2.013.

2.- No podrá otorgarse la preceptiva Licencia Municipal en tanto no se cuente con las siguientes autorizaciones:

- a) Autorización y concesión administrativa de la Administración pública competente, para la construcción y uso del dominio público, según lo establecido en los Capítulos II, IV y V de la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas.
- b) Calificación Territorial que legitime la realización de las obras.
- c) Informe de Compatibilidad Favorable por parte del Organo Gestor del Sitio de Interés Científico.
- d) Declaración de Impacto Ecológico favorable o favorable con condicionantes, en relación a la cual el órgano gestor del Espacio Natural Protegido determinará el trámite que entienda como reglamentario y el órgano ambiental que haya de emitirla.

3.- Antes del comienzo de las obras deberá de comunicarse su inicio al Ayuntamiento, con la suficiente antelación, para coordinar y compatibilizarlos con las labores municipales que pudieran interferir en el desarrollo de los mismos. Asimismo, deberá prestarse especial atención al enlace de la pasarela con el camino existente "Senda del Mar" para no deteriorar su estado actual, respetando las condiciones de accesibilidad exigidas por la normativa estatal y autonómica de Accesibilidad vigente.

4.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos, no existen datos en esta oficina técnica para verificar que los mismos sean propiedad municipal, debiéndose remitir la solicitud al

departamento correspondiente. Los terrenos afectados por el proyecto que sean de propiedad municipal no se encuentran afectados por planes o programas incompatibles con las labores definidas en la documentación presentada. Asimismo, la actuación pretendida no altera su condición, mejorando su estado actual, por lo que se consideran disponibles para la intervención propuesta ...".

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

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por la Consejería de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa la ejecución del proyecto denominado "*Acondicionamiento de Area de Observación de Aves en el Saladar de Jandía'*", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por la Ingeniero Técnico Agrícola Dña. Diana Rodríguez Cabrera y conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito.

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

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

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

9.2.- Dada cuenta del expediente tramitado por la **Consejería de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura**, en orden a la ejecución del proyecto denominado "*Acondicionamiento de Sendero, ejecución de Area de Observación y Descanso en Cofete'*", en este Término Municipal, Rfa. Expte. 3/2012 M.A., todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por la Ingeniero Técnico Agrícola Dña. Diana Rodríguez Cabrera.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 2726/2012, de 3 de julio, se resolvió tomar conocimiento de la citada iniciativa insular y, conforme a lo especificado en el informe técnico objeto de transcripción literal en dicha resolución, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales dicho proyecto con observancia de los condicionantes especificados por los servicios municipales.

Considerando que con fecha 11 de julio actual (R.E. nº 10653) se recibe el oficio cursado por el Consejero Delegado de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, interesando la remisión de documentación que posibilite el otorgamiento de Calificación Territorial por parte de dicha Corporación Insular, todo en virtud del artículo 62 quinquies 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, y visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), que reza como sigue:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto el cumplimiento del trámite establecido en el apartado nº 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC´00, según el cual ha de determinarse desde el Ayuntamiento correspondiente la compatibilidad de la actuación para la que se solicite Calificación Territorial con el planeamiento municipal. Dicha actuación es la denominada "Acondicionamiento de Sendero y Ejecución de Área de Observación y Descanso en Cofete" cuya promoción realiza el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por la Ingeniera Técnica Agrícola Doña Diana Rodríguez Cabrera en Marzo de 2.012.

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 área afectada por la intervención objeto de informe ostenta la clasificación de suelo rústico en su categoría de Zona A - Suelo Rústico de Espacio Natural Protegido (Z.A.-S.R.E.P.) – Parque Natural de Jandía (F-3).

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."

Desde este informe entendemos que esta disposición transitoria establece que los

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

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, 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.

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 Natural de Jandía) cuenta con instrumento de ordenación aprobado definitivamente y que ha entrado en vigor. 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 el único documento normativo a tener en cuenta en dicho Espacio Natural.

2.- A través de Resolución de 1 de Diciembre de 2.006 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 243 de 18 de Diciembre de 2.006 (Anuncio 1.725), se hizo público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de Julio de 2006, por el que se aprueba definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía (F-3), en el Término Municipal de Pájara de la isla de Fuerteventura (Expediente nº 080/2001). Asimismo, y como Anexo, se publica el texto íntegro de dicho Plan Rector y, por tanto, toda su Normativa, con lo que se consideró en vigor desde la publicación citada, en los términos expresados en la misma.

En el Apartado Primero del Acuerdo antes citado se especifica que se suspendía la aprobación definitiva otorgada al Plan Rector por un plazo máximo de seis meses respecto al área del Puertito de la Cruz que en la propuesta se identificaba como suelo rústico SRPP - Camping- y SRPI, al objeto de aclarar la clasificación rústica o urbana, así como los posibles usos a implantar en dicho ámbito, debiendo someterse nuevamente a evaluación por parte de la C.O.T.M.A.C. una vez efectuada la oportuna aclaración o, en todo caso, al vencimiento del plazo máximo establecido.

El levantamiento de la suspensión citada en el párrafo anterior se produce a través de Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de 31 de Octubre de 2.008, hecho público a través de Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 18 de Noviembre de 2.008 (Anuncio nº 1.841) y por medio de publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 239 de 28 de Diciembre de 2.008. El Acuerdo de levantamiento de la suspensión prevista específica que ha de entenderse definitivamente aprobado el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía, respecto del área del Puertito de la Cruz, quedando clasificados los ámbitos inicialmente suspendidos como Suelo Rústico de Protección Paisajística de Camping y Suelo Rústico de Protección de Infraestructura.

Tras el levantamiento de suspensión, la Dirección General de Ordenación del Territorio de Canarias resolvió, con fecha 22 de Abril de 2.009, resuelve hacer pública la normativa íntegra definitiva del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque natural de Jandía (F-3), ordenando su inserción en el Boletín oficial de Canarias, en aras de una mayor seguridad jurídica. Dicha publicación se lleva a cabo en el Boletín Oficial de Canarias nº 85 de 6 de Mayo de 2.009, como Anexo de la Resolución citada.

El Plan Rector antes citado respeta la clasificación que el P.I.O.F.-P.O.R.N. establece para la zona objeto de informe, y categoriza el área objeto de actuación como Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.). Asimismo, en la categoría de suelo citada coexisten dos zonificaciones diferentes: el sendero a acondicionar queda zonificada como Zona de Uso General IV-22 (Z.U.G.-IV-22) – ""Pista no asfaltable a Cofete", mientras que el área en la que se sitúa el Area de Observación y Descanso queda zonificada como Zona de Uso Moderado III-1 (Z.U.M.-III-1) – "Valluelo, Faro de Jandía y Cofete". La Normativa de Ordenación Pormenorizada de obligado cumplimiento en la zona queda reflejada en los artículos 29-32, 45-47 y 54-56 de las Normas del Plan Rector antes citado.

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

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

El Plan General de Ordenación Urbana vigente recoge el área en la que se sitúan las intervenciones objeto de informe como Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.).

No obstante la vigencia del Plan General citado, este no constituye documento de ordenación ni normativo ni en el Parque Natural de Jandía en cuanto que espacio natural protegido 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.- El proyecto denominado "Acondicionamiento de Sendero y Ejecución de Área de Observación y Descanso en Cofete", emplazado en el paraje de Cofete, Parque Natural de Jandía, ha sido redactado por la Ingeniera Técnica Agrícola Doña Diana Rodríguez Cabrera en Marzo de 2.012. A través del proyecto citado se plantea acondicionar un sendero existente de modo que se permita que la circulación de vehículos hasta la zona del Caserío de Cofete y Casa de los Winter no se lleve a cabo a través de nuevas pistas o sendas, y generar un área de descanso y observación de toda la zona, en cuanto que paisaje de gran belleza, en el que se combinan zonas de arenas sedimentarias con cumbres.

El proyecto se realiza para su inclusión en el Plan de Competitividad "Canarias, una Experiencia Volcánica, Fase II", destinado a las islas de Fuerteventura, La Palma y el Hierro, en el Bienio 2.011-2.013.

2.- Dentro del Suelo Rústico de Protección Natural el Plan General establece como característico el uso didáctico y científico, entendiéndose admisibles dentro de dicho concepto las actuaciones tendentes a su conservación, como ocurre en la propuesta objeto de informe. Por tanto, se considera que la actuación objeto de informe es COMPATIBLE con lo establecido desde el planeamiento municipal. No obstante, y tal y como se ha especificado en los antecedentes vertidos en el presente informe, el Plan General no se constituye en documento normativo para la zona, que pasa a ser el de las Normas de Conservación del Espacio Natural Protegido.

Para la aprobación del presente proyecto habrá de verificarse en cumplimiento de las Normas del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía. En el sentido expuesto, quien suscribe considera que la actuación objeto de informe CUMPLE con las determinaciones que resultan de aplicación desde las Normas del Plan citado.

En todo caso el otorgamiento de autorizaciones, licencias o concesiones administrativas en el territorio incluido en el ámbito de los Espacios Naturales Protegidos requerirá Calificación Territorial, así como el Informe de Compatibilidad preceptivo previsto en el artículo 63.5 del TR-LOTCENC'00. Para la expedición tanto de la primera como del segundo, es competente el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura, según se establece en los artículos 62 y 233 del TR-LOTCENC'00.

3.- Una vez examinado el uso del suelo pretendido, y en cumplimiento de la Ley 11/1.990 de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico, (B.O.C. nº 92 de 23 de Julio) y del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2.008 (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), aprobado por modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010), es preceptiva la redacción de Evaluación de Impacto Ambiental.

En el sentido expuesto, y tras el estudio de los textos legales antes citados, quien suscribe entiende que la categoría de la Evaluación de Impacto Ambiental a aplicar es la de Estudio Básico de Impacto Ecológico, que se incluye en el proyecto presentado y se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios.

El órgano gestor del Espacio Natural Protegido determinará el trámite que entienda como reglamentario y el órgano ambiental que haya de emitir la preceptiva Declaración de Impacto Ecológico.

Conclusión

*1.- Quien suscribe considera que la actuación objeto de informe, reflejada en el proyecto de "Acondicionamiento de Sendero y Ejecución de Area de Observación y Descanso en Cofete", analizado en el presente informe, y promovida por el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura en el marco del Plan de Competitividad "Canarias una Experiencia Volcánica, Fase II, para las islas de Fuerteventura, La Palma y el Hierro, período 2.011-2.013, **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** tanto en relación a lo que compete a esta oficina técnica como en relación a la continuación del trámite iniciado de obtención de Calificación Territorial, debiendo ser tenidas en consideración en cualquier caso, las indicaciones realizadas en el presente informe.*

Propuesta de Resolución

*1.- PROCEDE CONTINUAR EL TRÁMITE INICIADO PARA LA OBTENCIÓN DE CALIFICACIÓN TERRITORIAL, debiéndose reflejar en la resolución municipal que se emita que el dictamen municipal es **FAVORABLE** en relación a la actuación que nos ocupa, consistente en el Acondicionamiento de Sendero y Ejecución de Area de Observación y Descanso en Cofete, y promovido por el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura en el marco del Plan de Competitividad "Canarias una Experiencia Volcánica, Fase II, para las islas de Fuerteventura, La Palma y el Hierro, período 2.011-2.013.*

2.- No podrá otorgarse la preceptiva Licencia Municipal en tanto no se cuente con las siguientes autorizaciones:

- a) Calificación Territorial que legitime la realización de las obras.*
- b) Informe de Compatibilidad Favorable por parte del Organismo Gestor del Parque Natural.*
- c) Declaración de Impacto Ecológico favorable o favorable con condicionantes, en relación a la cual el órgano gestor del Espacio Natural Protegido determinará el trámite que entienda como reglamentario y el órgano ambiental que haya de emitirla.*

Antes del comienzo de las obras deberá de comunicarse su inicio al Ayuntamiento, con la suficiente antelación, para coordinar y compatibilizarlos con las labores municipales que pudieran interferir en el desarrollo de los mismos.

4.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos, no existen datos en esta oficina técnica para verificar que los mismos sean propiedad municipal, debiéndose remitir la solicitud al departamento correspondiente. Los terrenos afectados por el proyecto que sean de propiedad municipal no se encuentran afectados por planes o programas incompatibles con las labores definidas en la documentación presentada. Asimismo, la actuación pretendida no alteraría su

condición, mejorando su estado actual, por lo que se consideran disponibles para la intervención propuesta ...".

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

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por la Consejería de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa la ejecución del proyecto denominado "*Acondicionamiento de Sendero y Ejecución de Área de Observación y Descanso en Cofete*", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por la Ingeniero Técnico Agrícola Dña. Diana Rodríguez Cabrera y conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito.

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

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

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

9.3.- Dada cuenta del expediente tramitado por la Consejería de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en orden a la ejecución del proyecto denominado "*Rehabilitación y Regulación de Accesos Turísticos al Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral (Humedal Ramsar)*", en este Término Municipal, Rfa. Expte. 4/2012 M.A., todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por la Ingeniero Técnico Agrícola Dña. Diana Rodríguez Cabrera.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 2727/2012, de 3 de julio, se resolvió tomar conocimiento de la citada iniciativa insular y, conforme a lo especificado en el informe técnico objeto de transcripción literal en dicha resolución, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales dicho proyecto con observancia de los condicionantes especificados por los servicios municipales.

Considerando que con fecha 11 de julio actual (R.E. nº 10653) se recibe el oficio cursado por el Consejero Delegado de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, interesando la remisión de documentación que posibilite el otorgamiento de Calificación Territorial por parte de dicha Corporación Insular, todo en virtud del artículo 62 quinquies 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, y visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), que reza como sigue:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto el cumplimiento del trámite establecido en el apartado nº 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC´00, según el cual ha de determinarse desde el Ayuntamiento correspondiente la compatibilidad de la actuación para la que se solicite Calificación Territorial con el planeamiento municipal. Dicha actuación es la denominada "Rehabilitación y Regulación de Accesos Turísticos al Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral (Humedal RAMSAR)" cuya promoción realiza el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por la Ingeniera Técnica Agrícola Doña Diana Rodríguez Cabrera en Marzo de 2.012.

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 área afectada por la intervención ostenta la clasificación de suelo rústico en su categoría de Zona A - Suelo Rústico de Espacio Natural Protegido (Z.A.-S.R.E.P.) – Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral (F-13).

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."

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

vinculantes.

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, 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.

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 (Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral) cuenta con instrumento de ordenación aprobado definitivamente y que ha entrado en vigor. 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 el único documento normativo a tener en cuenta en dicho Espacio Natural.

2.- Desde el TR-LOTCENC '00 se estableció que el Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral había de ser desarrollado y regulado a través de Normas de Conservación. Dichas Normas fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) de fecha 20 de Julio de 2.006. Posteriormente, y a través de Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de fecha 14 de Diciembre de 2.006, se ha hecho público el Acuerdo de Aprobación Definitiva citado con su publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 33 de 14 de Febrero de 2.007.

De acuerdo al Artículo 51 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento en Canarias, aprobado por Decreto 55/2.006 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial, de 9 de Mayo (B.O.C. nº 104 de 31 de Mayo de 2.006), "... Los instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio entrarán en vigor con la íntegra publicación de su normativa en el Boletín Oficial de Canarias, que se acompañara como anexo del acuerdo de aprobación definitiva...". Dado que dicha publicación se produce en el B.O.C. antes citado, debemos considerar plenamente vigentes las Normas de Conservación del Espacio Natural Protegido que nos ocupa.

Según las Normas citadas, la intervención objeto de informe se sitúa en áreas con zonificación de Zona de Uso Restringido (Z.U.R.) y categorización de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.).

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 el área afectada por la intervención objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.).

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.- El proyecto denominado "Rehabilitación y Regulación de Accesos Turísticos al Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral (Humedal RAMSAR)", emplazado en el Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral ha sido redactado por la Ingeniera Técnica Agrícola Doña Diana Rodríguez Cabrera en Marzo de 2.012. A través del proyecto citado se pretende regular los accesos turísticos a la playa y a todas las infraestructuras de servicios de la zona, lo que supone las siguientes obras:

- a) Restauración de la pasarela existente en el acceso al Faro de Jandía, por presentar desperfectos en varias de las tablas de madera que la componen.*
- b) Dar continuidad a ese acceso y comunicarlo con el tramo que discurre adyacente a los servicios de playa (chiringuito) mediante la colocación sobre el suelo de módulos encastrables de madera.*
- c) Colocación de una barrera de control de paso que limite la entrada por la pista de acceso rodado al Faro de Jandía.*
- d) Delimitación del acceso al saladar propiamente dicho, tanto rodado como peatonal, desde la pista que comunica la Senda del Mar con el Faro. Con la colocación de pivotes de madera en el perímetro exterior de la pista se evita acceder a áreas pobladas por especies vegetales y el pisoteo del suelo.*

El proyecto se realiza para su inclusión en el Plan de Competitividad "Canarias, una Experiencia Volcánica, Fase II", destinado a las islas de Fuerteventura, La Palma y el Hierro, en el Bienio 2.011-2.013.

2.- Dentro del Suelo Rústico de Protección Natural el Plan General establece como característico el uso didáctico y científico, entendiéndose admisibles dentro de dicho concepto las actuaciones tendentes a su conservación, como ocurre en la propuesta objeto de informe. Por tanto, se considera que la actuación que nos ocupa es COMPATIBLE con lo establecido desde el planeamiento municipal. No obstante, y tal y como se ha especificado en los antecedentes vertidos en el presente informe, el Plan General no se constituye en documento

normativo para la zona, que pasa a ser el de las Normas de Conservación del Espacio Natural Protegido.

Para la aprobación del presente proyecto habrá de verificarse en cumplimiento de las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral. En el sentido expuesto, quien suscribe considera que la actuación objeto de informe CUMPLE con las determinaciones que resultan de aplicación desde las Normas de Conservación citadas.

En todo caso el otorgamiento de autorizaciones, licencias o concesiones administrativas en el territorio incluido en el ámbito de los Espacios Naturales Protegidos requerirá Calificación Territorial, así como el Informe de Compatibilidad preceptivo previsto en el artículo 63.5 del TR-LOTCENC´00. Para la expedición tanto de la primera como del segundo, es competente el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura, según se establece en los artículos 62 y 233 del TR-LOTCENC´00.

3.- Una vez examinado el uso del suelo pretendido, y en cumplimiento de la Ley 11/1.990 de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico, (B.O.C. nº 92 de 23 de Julio) y del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2.008 (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), aprobado por modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010), es preceptiva la redacción de Evaluación de Impacto Ambiental.

En el sentido expuesto, y tras el estudio de los textos legales antes citados, quien suscribe entiende que la categoría de la Evaluación de Impacto Ambiental a aplicar es la de Estudio Básico de Impacto Ecológico, que se incluye en el proyecto presentado y se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios.

El órgano gestor del Espacio Natural Protegido determinará el trámite que entienda como reglamentario y el órgano ambiental que haya de emitir la preceptiva Declaración de Impacto Ecológico.

4.- La actuación objeto de informe se encuentra dentro del Dominio Público Marítimo Terrestre, según la delimitación establecida por la Administración de Costas, por lo que será necesario, previamente a la aprobación del proyecto, que sea tramitada y concedida la correspondiente autorización y concesión administrativa de la Administración pública competente, para la construcción y uso del dominio público, según lo establecido en los Capítulos II, IV y V de la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas.

Conclusión

1.- Quien suscribe considera que la actuación objeto de informe, reflejada en el proyecto de "Rehabilitación y Regulación de Accesos Turísticos al Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral (Humedal RAMSAR)", analizado en el presente informe, y promovida por el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura en el marco del Plan de Competitividad "Canarias una Experiencia Volcánica, Fase II, para las islas de Fuerteventura, La Palma y el Hierro, período 2.011-2.013, CUMPLE con la normativa que resulta de aplicación, por lo que se informa FAVORABLEMENTE tanto en relación a lo que compete a esta oficina técnica como en relación a la continuación del trámite iniciado de obtención de Calificación Territorial, debiendo

ser tenidas en consideración, en cualquier caso, las indicaciones realizadas en el presente informe.

Propuesta de Resolución

*1.- PROCEDE CONTINUAR EL TRAMITE INICIADO PARA LA OBTENCION DE CALIFICACION TERRITORIAL, debiéndose reflejar en la resolución municipal que se emita que el dictamen municipal es **FAVORABLE** en relación a la actuación que nos ocupa, consistente en la Rehabilitación y Regulación de Accesos Turísticos al Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral (Humedal RAMSAR), y promovido por el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura en el marco del Plan de Competitividad "Canarias una Experiencia Volcánica, Fase II, para las islas de Fuerteventura, La Palma y el Hierro, período 2.011-2.013, con las siguientes condiciones:*

2.- No podrá otorgarse la preceptiva Licencia Municipal en tanto no se cuente con las siguientes autorizaciones:

- a) Autorización y concesión administrativa de la Administración pública competente, para la construcción y uso del dominio público, según lo establecido en los Capítulos II, IV y V de la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas.*
- b) Calificación Territorial que legitime la realización de las obras.*
- c) Informe de Compatibilidad Favorable por parte del Organo Gestor del Sitio de Interés Científico.*
- d) Declaración de Impacto Ecológico favorable o favorable con condicionantes, en relación a la cual el órgano gestor del Espacio Natural Protegido determinará el trámite que entienda como reglamentario y el órgano ambiental que haya de emitirla.*

3.- Antes del comienzo de las obras deberá de comunicarse su inicio al Ayuntamiento, con la suficiente antelación, para coordinar y compatibilizarlos con las labores municipales que pudieran interferir en el desarrollo de los mismos. Asimismo, deberá prestarse especial atención al enlace de la pasarela con el camino existente "Senda del Mar" para no deteriorar su estado actual, respetando las condiciones de accesibilidad exigidas por la normativa estatal y autonómica de Accesibilidad vigente.

4.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos, no existen datos en esta oficina técnica para verificar que los mismos sean propiedad municipal, debiéndose remitir la solicitud al departamento correspondiente. Los terrenos afectados por el proyecto que sean de propiedad municipal no se encuentran afectados por planes o programas incompatibles con las labores definidas en la documentación presentada. Asimismo, la actuación pretendida no altera su condición, mejorando su estado actual, por lo que se consideran disponibles para la intervención propuesta ...".

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

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por la Consejería de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa la ejecución del proyecto denominado "*Rehabilitación y Regulación de Accesos Turísticos al Sitio de Interés Científico de Playa del Matorral (Humedal RAMSAR)*", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por la Ingeniero Técnico Agrícola Dña. Diana Rodríguez Cabrera y conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito.

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

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

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

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

Unico.- Aprobación de Modificación de la Cláusula "Tercera" del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la celebración del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding 2012.-

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre ambas Administraciones Locales para sufragar parte de los gastos derivados de la organización y celebración del evento deportivo igualmente citado que se celebrará en Playa Barca – Playas de Sotavento entre los días 20 de julio y 4 de agosto de 2012, y que fue dictaminado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 28 de mayo de 2012.

Vista la "Memoria Justificativa" elaborado por la Concejalía Delegada de Turismo del Ayuntamiento de Pájara, que reza como sigue:

"Dada cuenta del Convenio de Colaboración entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la celebración del Campeonato mundial de Windsurfing y Kiteboarding 2012", aprobado mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de mayo de 2012.

Que se ha producido una modificación del presupuesto presentado por el Ayuntamiento de Pájara debido a un cambio en la previsión de los ingresos, en concreto, respecto al

patrocinio de la empresa TROPICAL por importe de 28.000,00 € que no se va a materializar y a la subvención procedente del Patronato de Turismo de Fuerteventura y del Gobierno de Canarias a través de PROMOTUR, que se va a realizar directamente por dichos organismos mediante el pago directo de facturas. (Se adjunta al presente la modificación de la Memoria explicativa del Campeonato)

Por lo expuesto se hace preciso modificar la Cláusula Tercera del Convenio de Colaboración, referente a la "Financiación del Objeto del Convenio", que quedará de la siguiente manera:

"TERCERA.- FINANCIACION DEL OBJETO DEL CONVENIO

El Cabildo de Fuerteventura tiene consignados en el presupuesto del Ejercicio Económico de 2012, una partida presupuestaria 90.432B.462.00 nominada Subvención Ayuntamiento de Pájara Campeonato Mundial de Windsurfing con un importe de 90.000 €, a cargo de la cual se ha realizado el oportuno documento de retención de crédito, número de operación 220120006728 de fecha 12 de abril de 2012.

El Cabildo de Fuerteventura subvenciona al Ayuntamiento de Pájara, en la edición del campeonato 2012 con 90.000 euros, que representa el 45% del presupuesto presentado por el Ayuntamiento de Pájara que asciende a un total de 200.000 €".

A la vista de estos antecedentes esta Concejalía Delegada presenta a la Junta de Gobierno Local la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Modificar la Cláusula Tercera del Convenio de Colaboración entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la celebración del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding de Fuerteventura 2012, en los siguientes términos:

"TERCERA.- FINANCIACION DEL OBJETO DEL CONVENIO

El Cabildo de Fuerteventura tiene consignados en el presupuesto del Ejercicio Económico de 2012, una partida presupuestaria 90.432B.462.00 nominada Subvención Ayuntamiento de Pájara Campeonato Mundial de Windsurfing con un importe de 90.000 €, a cargo de la cual se ha realizado el oportuno documento de retención de crédito, número de operación 220120006728 de fecha 12 de abril de 2012.

El Cabildo de Fuerteventura subvenciona al Ayuntamiento de Pájara, en la edición del campeonato 2012 con 90.000 euros, que representa el 45% del presupuesto presentado por el Ayuntamiento de Pájara que asciende a un total de 200.000 €".

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde presidente para la suscripción de la modificación en cuestión.

Tercero.- Notificar el presente Acuerdo al Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos que procedan".

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

Resultando que la aprobación del citado Convenio de Colaboración no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa correspondiente, tal como exige el artículo 113.1.e) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por lo que de conformidad con el artículo 82.3 del mismo Reglamento es exigible la ratificación de la inclusión del asunto en el orden del día, ratificación que es aprobada por unanimidad de los miembros presentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

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.- Modificar la Cláusula Tercera del Convenio de Colaboración entre el Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la celebración del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding de Fuerteventura 2012, en los siguientes términos:

TERCERA.- FINANCIACION DEL OBJETO DEL CONVENIO

El Cabildo de Fuerteventura tiene consignados en el presupuesto del Ejercicio Económico de 2012, una partida presupuestaria 90.432B.462.00 nominada Subvención Ayuntamiento de Pájara Campeonato Mundial de Windsurfing con un importe de 90.000 €, a cargo de la cual se ha realizado el oportuno documento de retención de crédito, número de operación 220120006728 de fecha 12 de abril de 2012.

El Cabildo de Fuerteventura subvenciona al Ayuntamiento de Pájara, en la edición del campeonato 2012 con 90.000 euros, que representa el 45% del presupuesto presentado por el Ayuntamiento de Pájara que asciende a un total de 200.000 €.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pájara para la suscripción de la modificación en cuestión.

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

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos que procedan.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

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

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

Unico.- Vista la solicitud planteada por Dña. **Vanesa Avila Brito** con fecha 14 de mayo pasado (R.E. nº 7709), mediante la que interesa la colaboración municipal para llevar a cabo la instalación de señalización que evite la situación de peligro que ha detectado en la c/ Punta Pesebre de Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. Expte. NeoG 1158/2012).

Visto el informe emitido por la Policía Local con fecha 28 de mayo siguiente, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Que efectivamente es viable y necesaria la instalación de una señal de prohibición en la zona de cebreado en la c/ Punta Pesebre para evitar que los vehículos que circulen por la c/ Valle de los Mosquitos suban por la c/ Punta Pesebre en dirección prohibida para entrar en la calle interior de la Urbanización "Mirador del Sur" ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Vanesa Avila Brito respecto a la introducción de medidas que mejoren la seguridad del tráfico rodado en la c/ Punta Pesebre de Costa Calma (T.M. Pájara) y dictaminar la misma conforme a los extremos especificados anteriormente en el informe policial transcrito.

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

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

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

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

Tercero.- Trasladar igualmente el mismo a los servicios municipales correspondiente, todo ello a los efectos de que se lleve a puro y debido efecto cuando sea posible.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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