

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 13 DE MAYO DE 2013

ASISTENCIA:

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

 - **Concejales:**
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.
D. Diego B. Perera Roger.

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

 - **Ausentes:**
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda y D. Farés Sosa Rodríguez, quienes excusaron su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.
D. Antonio C. González Cabrera, quien excusó su asistencia por motivos de enfermedad.
-
-

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día trece de mayo del año dos mil trece, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía n° 2018/2013, de 7 de mayo.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 15 de abril de 2013.

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Visto el escrito presentado por D. **Florencio Francés López** (R.E. nº 16068), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal tramitada en expediente rfa. 9/84 A.E., la cual autorizaba la apertura de "Hostal-Residencia" en la c/ Maxorata de Morro Jable (T.M. Pájara).

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Florencio Francés López respecto de la Licencia de Apertura referencia 9/84 A.E., significándole que la reanudación de dicha actividad en la c/ Maxorata de Morro Jable (T.M. Pájara) conllevará la tramitación de nuevo título habilitante para ello conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias y restante normativa legal de concordante aplicación.

Segundo.- Notificar este acuerdo al interesado y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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.

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Canary Islands Car, S.L.**" (Rfa. Expte. 8/2012 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 12 de julio de 2012 (R.E. nº 10685) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Alquiler de Vehículos sin Conductor" (Epígrafe fiscal 8541), sito en el local 28.1 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 del Plan Parcial "Playas del Jable" (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, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por "Canary Islands Car, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de "Alquiler de Vehículos sin Conductor" en el establecimiento ubicado en el local 28.1 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 del Plan Parcial "Playas del Jable", en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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. **Ravi Bhagwandas Ruchwani** (Rfa. Expte. 51/2012 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 2 de noviembre de 2012 (R.E. nº 15702) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 6512), sito en el local nº 24 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, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por D. Ravi Bhagwandas Ruchwani con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" en el establecimiento ubicado en el local nº 24 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. Jesús del Pino Torres Sánchez (Rfa. Expte. 12/2013 A.E.), con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de productos alimenticios menos 120 m²" (Epígrafe fiscal 6472) en el conjunto edificatorio "Bellavista" – Puerta n° 31 – c/ Morro del Recogedero n° 2 de Costa Calma (T.M. Pájara) y ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Antecedentes

1.- *Doña Jesús del Pino Torres Sánchez, en contestación al comunicado del 14 de febrero de 2013, presenta en el Ayuntamiento de Pájara, con R.E. n° 3.627, el 21 de marzo de 2013:*

- *Fotocopia del D.N.I. de representante.*
- *Fotos de fachada.*
- *Fotocopia del IBIU del establecimiento.*
- *Fotocopia del contrato de arrendamiento.*
- *Fotocopia de alta en el IAE (Modelo 037).*

2.- *Se trata de informar de la viabilidad de la explotación de parte de una vivienda como local comercial, la número 31 en cuestión del complejo residencial Bellavista, en Costa Calma.*

3.- *El proyecto de "90 viviendas y garajes", en donde se ubica el local en cuestión, fue redactado por Hermenegildo Domínguez y Asociados, S.L. , en septiembre de 2001, visado en el Colegio de Arquitectos de Canarias el 26 de septiembre de 2011 y diligenciado en el Ayuntamiento de Pájara el 30 de noviembre de 2001.*

4.- Con fecha 3 de mayo de 2001 la Comisión Municipal de Gobierno acordó conceder licencia urbanística a un proyecto de 90 viviendas y garajes, situado en la parcela del Polígono C-2 del Plan Parcial Cañada del Río, en este Término Municipal, ratificada para el proyecto de ejecución en la comisión de gobierno en sesión de 30 de noviembre de 2001.

5.- La Comisión de Gobierno Municipal de este Ayuntamiento de fecha el 7 de agosto de 2003, acordó conceder a la entidad mercantil Construcciones Mardo, S.A., licencia de primera ocupación a las 90 viviendas del complejo, condicionada a la correcta terminación de las obras de urbanización y la verificación de la correcta ejecución de la red de saneamiento de la urbanización, dejando pendiente la primera ocupación de los sótanos de garaje hasta la obtención de la licencia para esta actividad clasificada.

6.- Los parámetros urbanísticos del proyecto son los siguientes:

USO: Residencial

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 12.944 m².

OCUPACIÓN: 80%.

EDIFICABILIDAD: 2,89 m²/m².

SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE: 4.478,00 m².

Consideraciones

1.- Estudiado el proyecto de ejecución reseñado en los antecedentes y tras la visita ocular realizada el 11 de abril de 2013 se comprueba que el establecimiento que se explota en la actualidad como Minimarket, no aparece reflejado en el documento técnico para el que obtuvo la licencia urbanística de obras.

Por otro lado no se permite en la promoción otro uso que el residencial, al igual que la edificabilidad está agotada.

Conclusiones

*1.- No es **VIABLE** el ejercicio de la actividad comercial en el complejo residencial Bellavista, por lo que se informa **DESFAVORABLE** la concesión de la Licencia de Apertura para cualquier tipo de actividad que se quiera ejercer.*

2.- Se solicita informe jurídico para resolver el procedimiento de irregularidad urbanística ...".

Visto además el informe jurídico elaborado por la Secretaria General Accidental de la Corporación por ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de la misma, que reza literalmente:

- **“ ... ANTECEDENTES.-**

- I. *Con fecha 5 de febrero de 2013, la Policía Local emite informe en el que se hace constar Dña. Jesús del Pino Torres Sánchez ha implantado una actividad comercial en la Urbanización “Bellavista” nº 31 de Costa Calma (T.M. Pájara).*
- II. *El día 20 de febrero siguiente, se practica notificación a la interesada del requerimiento cursado por la Alcaldía en orden a que regularizase la situación administrativa del citado negocio a través de la formulación de la preceptiva “Comunicación Previa” –la cual tendría que venir acompañada de los documentos que igualmente se le mencionaban en dicha comunicación-, confiriéndole al tiempo trámite de audiencia por plazo legal en orden a que manifestase lo que a su derecho conviniera respecto de la posible adopción por parte del órgano municipal competente de las medidas provisionales que pudieran resultar procedentes ante el ejercicio de la actividad de “Comercio menor de productos alimenticios menos 120 m2” sin disponer del título habilitante adecuado.*
- III. *Con fecha 21 de marzo de 2013 (R.E. nº 3627) se presenta por la Sra. Torres Sánchez escrito al que anexa diversa documentación en orden a dar respuesta al requerimiento enunciado en el apartado precedente, escrito al que se anexaba, entre otros, los siguientes documentos: Fotocopia del D.N.I. de la interesada, Declaración Censal de alta en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores, a través del que la interesada comunicó a la Agencia Tributaria el inicio de la citada actividad económica con efectos del 4 de enero de 2013, contrato de arrendamiento del local y fotografía de la fachada del establecimiento.*
- IV. *El día 23 de abril de 2013, el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), emite informe en el que, entre otras cuestiones, se concreta lo siguiente: “(...) **1.-** Estudiado el proyecto de ejecución reseñado en los antecedentes y tras la visita ocular realizada el 11 de abril de 2013 se comprueba que el establecimiento que se explota en la actualidad como Minimarket, no aparece reflejado en el documento técnico para el que obtuvo la licencia urbanística de obras.- Por otro lado no se permite en la promoción otro uso que el residencial, al igual que la edificabilidad está agotada (...) **1.-** No es **VIABLE** el ejercicio de la actividad comercial en el complejo residencial Bellavista, por lo que se informa **DESFAVORABLE** la concesión de la Licencia de Apertura para cualquier tipo de actividad que se quiera ejercer.- **2.-** Se solicita informe jurídico para resolver el procedimiento de irregularidad urbanística (...).*

- **CONSIDERACIONES.-**

- I. *En primer término señalar que la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, arbitra una serie de medidas para posibilitar el impulso y dinamización de la actividad minorista y de determinados servicios, señalando, en particular, la supresión de las previas Licencias de ámbito municipal, las cuales se sustituyen por “Declaración Responsable” o “Comunicación Previa” elaboradas conforme al artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

Prescribe igualmente dicho texto legal que la presentación de las citadas "Declaración Responsable" o "Comunicación Previa" no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción y, en general, de control que esta Administración Local le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable.

- II. En el presente expediente nos encontramos con la implantación de una actividad inocua, considerada como tal al desarrollarse en una superficie de apenas 20 m2 y en un emplazamiento donde no se permite el uso comercial y en un local construido al margen de la Licencia Urbanística 21/2001 L.U.M., obtenida por la sociedad "Construcciones Mardo, S.A." para ejecutar un conjunto edificatorio de 90 viviendas y garajes en la parcela F del Polígono C-2 del Plan Parcial "Cañada del Río" (Hoy manzana conformada por las calles Terife, Punta Pesebre y Morro del Recogedero de Costa Calma), según informan los Servicios Técnicos Municipales*

Al respecto indicar que el apartado 2 del artículo 164 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, prescribe que la intervención administrativa del uso del suelo y de la construcción y edificación, así como las potestades de protección de la ordenación y de sanción de las infracciones a la misma, serán de ejercicio inexcusable por parte de las Administraciones como ineludible se configura igualmente la obligatoriedad de éstas prescrita en el apartado 3 del citado precepto legal respecto de la iniciación y tramitación en los plazos reglamentarios de los procedimientos establecidos para el ejercicio de tales potestades.

Al margen de que la interesada no presentó la "Comunicación Previa" que le fue requerida conforme a las prescripciones de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, se observa en la documentación obrante en el expediente de su razón el ejercicio efectivo de la actividad económica citada, procediendo declarar por el órgano municipal correspondiente –en este caso la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento mediante Decreto 2451/2011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2011- que el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de productos alimenticios menos de 120 m2" planteado por Dña. Jesús del Pino Torres Sánchez en la c/ Morro del Recogedero nº 2 de Costa Calma, en este Término Municipal, no es acorde con el uso permitido por la normativa urbanística aplicable en dicho emplazamiento y, por ende, debería procederse voluntariamente por ésta al cese de tal ejercicio, poniendo en conocimiento de dicha solicitante igualmente que la implantación y desarrollo de un uso no amparado por el título habilitante adecuado y donde además concurren circunstancias de incompatibilidad con la ordenación aplicable constituye infracción tipificada como grave por el artículo 202.3.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias antes indicado, sancionables con multa de 6.010,13 € a 150.253,03 €, según el artículo 203.1.b) del mismo texto legal.

• **CONCLUSION.-**

Ante tales extremos, **SE PROPONE** a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo, en el que conste la siguiente parte dispositiva:

- I. *Tomar conocimiento del escrito formalizado por Dña. Jesús del Pino Torres Sánchez con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de productos alimenticios menos de 120 m2" en el establecimiento ubicado en la c/ Morro del Recogedero nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad incumple la normativa reguladora de la misma, toda vez que se observa en el ejercicio de ésta en una parcela donde, según señala el Técnico Municipal, no se permite el uso comercial referido, requiriendo de la citada interesada el cese inmediato del desarrollo de la mencionada actividad así como el desmontaje de las instalaciones y dispositivos que posibilitan su ejercicio.*
- II. *Conferir a la interesada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo de quince días, computado a partir de la notificación de la resolución que se dicte, en orden a poner de manifiesto lo que a su derecho convengan en el plazo anteriormente indicado en relación con la posible adopción por parte de este Ayuntamiento, una vez vencido dicho plazo, de las medidas provisionales que pudieran resultar procedentes ante el ejercicio de la actividad de que se trata sin la debida cobertura legal así como ante la observancia de la construcción del local que soporta ésta sin el oportuno título habilitante, lo cual se formalizará en procedimientos administrativos autónomos.*
- III. *Notificar el acuerdo que se tome a la interesada, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento del escrito formalizado por Dña. Jesús del Pino Torres Sánchez con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de productos alimenticios menos de 120 m2" en el establecimiento ubicado en la c/ Morro del Recogedero nº 2 de Costa Calma (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad incumple la normativa reguladora de la misma, toda vez que se observa en el ejercicio de ésta en una parcela donde, según señala el Técnico Municipal en el informe anteriormente transcrito, no se permite el uso comercial referido, requiriendo de la citada interesada el cese inmediato del desarrollo de la mencionada actividad así como el desmontaje de las instalaciones y dispositivos que posibilitan su ejercicio.

Segundo.- Conferir a la interesada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo de quince días, computado a partir de la notificación del presente acuerdo, en orden a poner de manifiesto lo que a su derecho convengan en el plazo anteriormente indicado en relación con la posible adopción por

parte de este Ayuntamiento, una vez vencido dicho plazo, de las medidas provisionales que pudieran resultar procedentes ante el ejercicio de la actividad de que se trata sin la debida cobertura legal así como ante la observancia de la construcción del local que soporta ésta sin el oportuno título habilitante, lo cual se formalizará en procedimientos administrativos autónomos.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la solicitante, 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 "**Pérez Saavedra Hermanos, S.A.**" (R.E. nº 1527), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la tramitación del título habilitante que ampare el ejercicio de la actividad de "Alquiler de Vehículos sin Conductor" en el local nº 10 del Centro Comercial "Cañada del Río" – Avenida Happang Lloyd nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 485/2013).

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

" ... Antecedentes

1.- Las solicitudes presentadas los días 6 y 19 de febrero y 13 de marzo de 2013 (R.E. 1.527, 2.068 y 3.185 respectivamente), pretenden obtener la declaración de viabilidad de la puesta en funcionamiento de la actividad de Alquiler de vehículos sin conductor, sito en la ubicación referida en el epígrafe. Aportando la siguiente documentación:

- *Descriptiva y Gráfica de los datos catastrales del establecimiento.*

2.- El local en cuestión pertenece al proyecto de Agrupación de bungalows y centro comercial en el Polígono D-6 del Plan Parcial de Cañada del Río, en la localidad de Costa Calma, con la referencia en las dependencias municipales 13/84 LUM.

Consideraciones

1.- Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.

2.- Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).

3.- Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Cañada del Río.

4.- Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local, aprobado por acuerdo plenario de fecha 22 de agosto de 2012 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia el 31 de agosto de 2012, posteriormente modificada y publicada el 11 de marzo de 2013.

Conclusiones

*1.- Se considera **VIABLE** la actividad solicitada, al ser un uso contemplado en la ordenanza municipal de aplicación.*

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

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

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

Propuesta de Resolución

1.- Se informa FAVORABLEMENTE la viabilidad de la puesta en funcionamiento de la actividad de Oficina de Alquiler de Vehículos sin Conductor en el local 10 del Centro Comercial Cañada del Río, en la localidad de Costa Calma ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la sociedad "Pérez Saavedra Hermanos, S.A." en orden la obtención de declaración de viabilidad previa la formalización del título habilitante que ampare el ejercicio de la actividad de "Alquiler de Vehículos sin Conductor" en el local nº 10 del Centro Comercial "Cañada del Río" – Avenida Happang Lloyd nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara) 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 empresa interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

3.6.- Vista la "Propuesta de Resolución" elaborada por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal (Sra Fleitas Herrera), donde consta lo siguiente:

*"... Visto el procedimiento administrativo rfa. 6/97 A.C. tramitado por la representación de la sociedad "**Saladar, S.C.P.**", en orden a la obtención del oportuno título habilitante que autorizase el ejercicio de la actividad de "Bar-Restaurante" en los locales n° 24, 25 y 26 del Centro Comercial "Casa Atlántica" – Avenida del Saladar n° 15 – 17 de Solana Matorral (T.M. Pájara).*

Resultando que por Decreto de la Alcaldía n° 1105/2013, de 6 de marzo, se resolvió incoar expediente de suspensión de la Licencia de Apertura que facultaba el ejercicio de la actividad indicada en el establecimiento igualmente mencionado y ello conforme a las prescripciones del artículo 32 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, confiriendo a la sociedad interesada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo legal, sin que hasta el momento nada se manifestase por dicha sociedad.

En su virtud, SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local, la adopción de acuerdo que declare formalmente la suspensión de la Licencia de Apertura obrante en el expediente municipal antes indicado, confiriendo a la sociedad el régimen de recursos administrativos procedentes ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. n° 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Declarar formalmente la suspensión de la Licencia de Apertura tramitada por "Saladar, S.C.P. " en el procedimiento administrativo referencia 6/97 A.C. y que facultaba el ejercicio de la actividad de "Bar-Restaurante" en los locales n° 24, 25 y 26 del Centro Comercial "Casa Atlántica" – Avenida del Saladar n° 15 – 17 de Solana Matorral (T.M. Pájara), poniendo en conocimiento de la sociedad interesada que, conforme a las prescripciones del artículo 31 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación a lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, la reanudación de la actividad citada conllevará el reconocimiento previo por parte de los Técnicos Municipales del establecimiento, la cual deberá ser peticionada por el explotador del mismo.

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

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

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

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

3.7.- Visto el escrito presentado por Dña. **María Fátima Da Silva** (R.E. nº 3904), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal tramitada en expediente rfa. 11/2005 A.C., relativa al ejercicio de la actividad de "Cafés y Bares de Categoría Especial" en el local nº 104 del Centro Comercial "Faro de Jandía" – Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Vistos los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1992, 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, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por Dña. María Fátima Da Silva respecto de la Licencia de Apertura referencia 11/2005 A.C., significándole que el reinicio de dicha actividad el establecimiento de referencia conllevará la tramitación de nuevo título habilitante para ello conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias y restante normativa legal de concordante aplicación.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 del 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.

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Marcel Rainer Schmezer** (Rfa. Expte. 20/2011 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Otros Cafés y Bares" (Epígrafe fiscal 6732), emplazado en el local nº 51 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 3690/2012, de 27 de septiembre, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de los Técnicos Municipales, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 21 de febrero de 2013 (R.S. nº 4214), calificando éste el 24 de abril de 2013 la actividad como "MOLESTA" por constituir su desarrollo una incomodidad por los ruidos y/o vibraciones que puede producir y olores que puede desprender.

Resultando que consta en el presente procedimiento administrativo solicitud planteada por D. **Michele Francesco Ciria** en orden a que se otorgue a su favor la Licencia de Apertura inicialmente promovida por el Sr. Schmezer, acreditando el ejercicio de la actividad de "Bar de Categoría Especial" (Epígrafe fiscal 6731) en el citado establecimiento así como la conformidad de D. Marcel Rainer Schmezer para que se lleve a cabo tal tramitación.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a D. Michele Francesco Cirila Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Bar de Categoría Especial", en el establecimiento emplazado en el local nº 51 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (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 obra suscrito por el director de obra.
 - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:

- En ningún caso podrá superarse, con el desarrollo de la actividad, los niveles máximos de ruidos y vibraciones permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.
- En cumplimiento del artículo 7.b.2) de Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, deberá disponerse de zona de almacenamiento independiente del resto de las instalaciones del establecimiento, al margen de botelleros y expositores de productos que existan en el establecimiento.

Excepcionalmente el almacén podrá estar ubicado en un lugar cercano al establecimiento que no se encuentre situado a más de cien metros de distancia, siempre que se evite la contaminación cruzada y exista garantía sanitaria de traslado.

- En el interior del establecimiento se expondrá, de forma visible y perfectamente legible, el aforo máximo autorizado.
- Deberá reflejarse en el correspondiente Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo 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.

3.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Marta Esther Santana Silva** (Rfa. Expte. 21/2011 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Servicio de Peluquería de Señoras y Caballeros" (Epígrafe fiscal 9721), emplazado en la c/ Terrero nº 9 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal.

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 3122/2012, de 2 de agosto, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes los Técnicos Municipales, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 29 de enero de 2013 (R.S. nº 2122), calificando éste el 3 de abril de 2013 la actividad como "MOLESTA" por constituir su ejercicio una incomodidad por los ruidos y/o vibraciones que puede producir y olores que pueden desprenderse.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a Dña. Marta Esther Santana Silva Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Servicio de Peluquería de Señoras y Caballeros", en el establecimiento emplazado en la c/ Terrero nº 9 de la población de Pájara, en este Término Municipal, bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas

administrativas complementarias, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por el interesado mediante la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, además la documentación seguidamente detallada:

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
 - En ningún caso podrá superarse, con el desarrollo de la actividad, los niveles máximos de ruidos y vibraciones permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.
 - Deberá reflejarse en el correspondiente Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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.

3.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Trujillos y Cabrerías, S.L.**" (Rfa. Expte. 25/2011 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Restaurante" (Epígrafe fiscal 6714), emplazado en la c/ Tajinaste nº 11 (Esquina c/ Sirena) de La Lajita (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 4101/2012, de 19 de octubre, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de los Técnicos Municipales, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 29 de enero de 2013 (R.S. nº 2123), calificando éste el 3 de abril de 2013 la actividad como "MOLESTA" por constituir su desarrollo una incomodidad por los ruidos y/o vibraciones que pueden producirse y los olores que pueden desprenderse.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "Trujillos y Cabrerías, S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Restaurante", en el establecimiento emplazado en la c/ Tajinaste nº 11 (Esquina c/ Sirena) de La Lajita (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:
 - Justificación del cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, aportando copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones mínimas previstas en el artículo 7 de este Decreto.
 - Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
 - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
 - En ningún caso podrá superarse, con el desarrollo de la actividad, los niveles máximos de ruidos y vibraciones permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.
 - Deberá reflejarse en el correspondiente Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de 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.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Hans Ulrich Lenz y Dña. Aloisa Maria Luise Lenz (Rfa. Expte. 21/2010 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para una parcela de 126,56 m2 sita en la c/ Fuente de Hija nº 8D y c/ Volcán del Vayuyo s/nº de Esquinzo (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por los interesados.

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

" ... Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

Según el Plan General vigente, las parcelas objeto de informe se sitúan en la Manzana Urbanística nº 5 del Ambito de Suelo Urbano Residencial-Turístico denominado

Polígono de Actuación nº 4 (P.A.-4) - "Esquinzo", siéndole de aplicación la Ordenanza Edificatoria B-2.

La consideración del Ambito de Suelo Urbano antes citado como Polígono de Actuación parte de que su ejecución jurídica no ha sido concluida: el P.G.O.U. establece que dicha ejecución jurídica requiere de la presentación, trámite y aprobación definitiva de los siguientes instrumentos:

- Instrumentos de Desarrollo: Proyecto de Reparcelación.
Proyecto de Urbanización.*
- Plazo máximo de ejecución: Cuatro años.*
- Sistema de Actuación: Compensación o, en su defecto, Reparcelación.*

La única gestión urbanística realizada fue la creación de una Entidad Urbanística de Conservación del Ambito, al amparo del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en Diciembre de 1.998, ya anulado, cuyo acuerdo de Constitución fue aprobado por la Comisión Municipal de Gobierno de 12 de Agosto de 1.999. Dicha Entidad fue inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, a partir de Resolución nº 139, de 11 de Julio de 2.001, del Sr. Director General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias. Esta entidad asumía la ejecución de la urbanización restante en el Ambito, según la ordenación establecida desde el planeamiento considerado vigente, y a tales efectos promovió la redacción de un Proyecto de Urbanización de la totalidad del mismo, que es aprobado por la Comisión Municipal de Gobierno a través de Acuerdo de la misma de fecha 13 de Julio de 2.000. No obstante, no desarrolló en todo el periodo en que dicho planeamiento se consideró vigente, ni tampoco al amparo del Plan General vigente, ninguna actuación en cuanto se refiere a equidistribución de beneficios y cargas y cesión obligatoria y gratuita de los suelos correspondientes a la Administración, que en el momento actual sigue siendo de titularidad privada.

Las cesiones obligatorias y gratuitas pendientes de formalizar son las de la superficie destinadas a viarios, equipamientos, dotaciones y espacios libres, establecida en la ficha urbanística correspondiente del Plan General vigente.

Quedan además por ejecutar algunas intervenciones necesarias para la efectiva y total terminación de la urbanización del Ambito.

2.- Se constata desde el presente informe que existe una edificación vinculada al terreno que nos ocupa que ya se encontraba total y completamente terminada en el año 1.973, esto es, hace 40 años, sin perjuicio de que el catastro ha constatado que la fecha de total y completa terminación de la misma es el año 1.978. No consta en esta oficina técnica, en cualquier caso, que la edificación citada, que formaba parte de una promoción de viviendas pareadas, fuera ejecutada con la preceptiva Licencia Urbanística.

Ha de constatarse que, según la documentación obrante en el expediente, la edificación tenía inicialmente una superficie construida total de 72,92 m², siendo su superficie construida total actual la de 85,00 m². En relación a la ampliación especificada, hemos de

especificar que la misma cuenta con una antigüedad desde su total y completa terminación superior a cuatro años.

En cuanto se refiere al terreno concreto constatable materialmente al que se vincula la edificación, esto es, a la Parcela Catastral nº 13 de la Manzana Catastral Urbana nº 90597, con Referencia Catastral completa nº 9059713ES7159N0001LK, hemos de constatar que este resulta de la agrupación de la Finca Registral nº 2.058 y de la parcela objeto del presente informe desde, cuando menos, 1.986, hasta el momento actual, mientras que desde 1.973 hasta 1.986, el soporte concreto constatable materialmente de la edificación estaba constituido exclusivamente por la Finca Registral nº 2.058.

Los extremos expuestos proceden del análisis de las diferentes ortofotos históricas de la zona de las que se dispone.

Consideraciones

1.- El objetivo del presente informe es la evaluación técnica de la posibilidad de que el Ayuntamiento emita Declaración de Innecesariedad del otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación, en relación a una parcela que se describirá a continuación, según figura en Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por la Entidad Mercantil "Pescenesca, S. L.", representada por Don Jesús Benjumea Ferrer, a favor de Don Jurg Pfeninnger, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Manuel Alarcón Sánchez, el 26 de Abril de 1.974, con número 974 de protocolo, de la que obra fotocopia en el Expediente, así como en Escritura de Ratificación y Elevación a Público de Documento Privado de Compraventa, otorgada por Doña Marie Luise Schicht, viuda de Don Jurg Pfeninnger, a favor de Don Hans Ulrich Werner y Doña Aloisia María Luise Lenz, ante la Notaria del Ilustre Colegio de las Islas Canarias Doña María del Pilar del Rey y Fernández, el 17 de Junio de 2.008, con número 806 de protocolo, de la que también obra fotocopia en el expediente:

- ***Parcela para la que se solicita Declaración de Innecesariedad de Licencia Municipal de Segregación.-*** URBANA, parcela de terreno donde llaman "Valle de Esquinzo", en la llamada Península de Jandía, término municipal de Pájara, Isla de Fuerteventura.

-Superficie: 126,56 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, en una extensión lineal de 12,50 metros, con finca urbana propiedad del Señor Don Jurg Pfeninnger, inscrita registralmente como Finca Registral nº 2.058 de Pájara.

Sur, en una extensión lineal de 12,60 metros, con resto de finca matriz de la que procede, o Finca Registral nº 2.113.

Este, en una extensión lineal de 10,65 metros, con trozada de terreno propiedad de Don Rudolf Gruter.

Oeste, con trozada de terreno de Doña Ingebord Schroeter.

2.- La intención de los solicitantes es que el Ayuntamiento declare la innecesiedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación en relación a la parcela descrita, esto es, que el Ayuntamiento declare que constituye parcela independiente. Tras dicha declaración, se procedería a su inscripción registral y a su agrupación con la Finca Registral nº 2.058, con la que linda por su frente norte, de modo que se configure desde fincas registrales existentes, previa agrupación, la que actualmente soporta la edificación propiedad de los solicitante, esto es, la Parcela Catastral nº 13 de la Manzana Catastral Urbana nº 90597, con Referencia Catastral completa nº 9059713ES7159N0001LK, y pueda ser inscrita registralmente.

La parcela para la que se pide la Declaración de Innecesiedad de Otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación presenta una superficie menor que la mínima establecida por las parcelas por el planeamiento vigente, que se sitúa en 500,00 m². En principio, no podría ser segregable, ni tampoco podría declararse innecesaria su segregación, según lo establecido en los artículos 80, 81, 82 y 83 del TR-LOTCENC '00, que son los que regulan las parcelaciones a nivel urbanístico y territorial en la comunidad autónoma canaria.

No obstante, ha de tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

- a) La parcela se sitúa en suelo calificado como residencial-turístico privado, en el que para el caso que nos ocupa se ha materializado el primero de ellos. A escala de parcela o incluso de manzana, el área podría considerarse como consolidada a nivel de urbanización, sin perjuicio de los extremos que en ese sentido se han plasmado en relación a la totalidad del ámbito de suelo urbano en los antecedentes vertidos en el presente informe.*
- b) De las ortofotos históricas de la zona es posible concluir en que existen claros rastros físicos que acreditan que se ha configurado la parcela que nos ocupa como independiente:
 - b.1) Se encuentra vallada en sus linderos sur, este y oeste, separándola de parcelas que, inequívocamente, son de otros propietarios, así como de espacio público calificado como viario, desde el que tiene su acceso. Presenta, por tanto, en los frentes citados, las debidas alineaciones, que acreditan una evidente división parcelaria.*
 - b.2) Su acondicionamiento interior es claramente diferente de los de las parcelas colindantes por sus frentes este y oeste.**
- c) Constan en el expediente documentos que acreditan dos transmisiones de la misma como unidad independiente, el primero de los cuales data de 1.974. Son los citados en el primer párrafo del apartado nº 1 de estas consideraciones.*
- d) Linda por su frente norte con la Finca Registral nº 2.058, esto es, con una finca ya consolidada, que además soporta una edificación ejecutada sin Licencia para la que ya no es posible actuar administrativamente en orden al restablecimiento del orden jurídico perturbado, dada su situación y antigüedad, y que consta también inscrita registralmente en la Finca Registral citada.*

- e) *Se puede constatar que todas las cuestiones especificadas en los apartados a), b), y c) anteriores fueron materializadas hace mucho más de cuatro años.*

3.- A partir de las cuestiones anteriormente expuestas, quien suscribe considera que se ha generado una situación de disconformidad con la ordenación urbanística existente, esto es, una infracción urbanística, pero que dicha infracción fue cometida hace, cuando menos, más de cuatro años, sin que posteriormente se hayan generado otros cambios susceptibles de ser considerados también como infracción. Se constata que la situación de referencia es, además, anterior al planeamiento vigente, y que quedó consolidada en el periodo de vigencia del primer Plan General Municipal.

Partiendo de la situación expuesta en el párrafo anterior, y según establece el artículo 180 del TR-LOTCENC '00, debemos entender que ha transcurrido el plazo del que dispone la Administración para adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Ante la situación generada, y dado que no cabe considerar la parcelación de referencia como "fuera de ordenación", por no estar contemplados los supuestos de parcelación dentro del régimen jurídico así denominado, desarrollado en el artículo 44 del TR-LOTCENC '00, quien suscribe considera que la única opción que queda es reconocer la existencia de la parcela de referencia, declarando, como es el caso, que la Licencia de Segregación o de Parcelación es innecesaria.

En cualquier caso, la declaración citada no supondría problema alguno para la culminación de la ejecución jurídica y material del Ambito de Suelo Urbano de referencia, en cuanto que la inscripción registral de las parcelas existentes, consecuencia más habitual de la declaración de innecesariedad de Licencia de Segregación, es la situación más deseable para el buen desarrollo de dicho instrumento.

Por tanto, desde el presente informe se considera que en el caso que nos ocupa lo que procede es que el Ayuntamiento declare la Innecesariedad de Otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación, sin perjuicio de constatar que la parcela descrita procede de la Finca Registral nº 2.113, denominada "Finca La Costa", que se describía inicialmente del siguiente modo:

- ***Finca Registral nº 2.113.- RUSTICA (hoy URBANA y URBANIZABLE, en parte), terreno montañoso y erial, situado donde llaman "Valle de Esquinzo", Península de Jandía, término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura.***

-Superficie: 2.600.000,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con resto de finca matriz de la que procede.

Sur, con zona marítimo-terrestre del mar de Sotavento y terrenos de la finca matriz de la que procede, vendidos a Playa Jable, S. L.

Este, con resto de finca matriz de la que procede, hoy terrenos propiedad de Don Vicente Trellez Pérez Abad y otros y resto de finca matriz.

Oeste, con terrenos propiedad de la Entidad Mercantil "Dehesa de Jandía, S. A.", hoy propiedad de Doña Isable y Doña María Eugenia Girona Villavicencio.

-Inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Entidad Mercantil "Pescenesca, S. L." al Folio 206 del Libro 21 del Ayuntamiento de Pájara, Tommo 162 del Archivo General, Inscripción Primera.

La descripción plasmada se ha extraído de Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por la Entidad Mercantil "Pescenesca, S. L.", representada por Don Jesús Benjumea Ferrer, a favor de Don Jurg Pfeninnger, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Manuel Alarcón Sánchez, el 26 de Abril de 1.974, con número 974 de protocolo, de la que obra fotocopia en el Expediente.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela objeto de informe, descrita en el apartado nº 1 de las consideraciones vertidas en el presente informe, en la situación de referencia.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela objeto de informe, descrita en el apartado nº 1 de las consideraciones vertidas en el presente informe, en la situación de referencia ...".

Visto el informe jurídico elaborado por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de la Corporación, obrante en el expediente.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por D. Hans Ulrich Werner y Dña. Aloisa Maria Luise Lenz y declarar innecesaria la segregación interesada por éstos con referencia a la parcela seguidamente indicada, todo ello con fundamento en el informe técnico anteriormente transcrito:

- URBANA, parcela de terreno donde llaman "Valle de Esquinzo", en la llamada Península de Jandía, término municipal de Pájara, Isla de Fuerteventura.

-Superficie: 126,56 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, en una extensión lineal de 12,50 metros, con finca urbana propiedad del Señor Don Jurg Pfeninnger, inscrita registralmente como Finca Registral nº 2.058 de Pájara.

Sur, en una extensión lineal de 12,60 metros, con resto de finca matriz de la que procede, o Finca Registral nº 2.113.

Este, en una extensión lineal de 10,65 metros, con trozada de terreno propiedad de Don Rudolf Gruter.

Oeste, con trozada de terreno de Doña Ingebord Schroeter.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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.

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Faustino Cabrera Viera** (Rfa. Expte. 21/2012 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para una trozada de terreno sita en donde dicen "El Vallado – Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de

los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias n° 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. n° 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto n° 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. n° 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la parcela objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico, quedando zonificado y categorizado como Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), Subzona Bb, Suelo Rústico Protegido Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2) y Subzona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas n° 82, de 22 de Junio de 2007.

En el documento del P.G.O.U., el suelo ocupado por la parcela objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico, quedando categorizado como Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.), Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.) y Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

Consideraciones

1.- El objetivo del presente informe es la evaluación técnica de la posibilidad de otorgamiento de Licencia de Segregación o de Declaración de Innecesariedad del otorgamiento de la misma en relación a una parcela.

A los efectos del objetivo de este informe, corresponde constatar en primer lugar que obra en el expediente fotocopia de Auto emitido por el Señor Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 3 de Puerto del Rosario, Don Juan Gallego Ortiz, con fecha 27 de Septiembre de 2.011, recaída sobre el Procedimiento Ordinario n° 795/2.007 de Expediente de Dominio para Reanudación del Tracto Sucesivo, en el que figura como Demandante Don Faustino Eulogio Cabrera Viera y como interviniente Don Juan Valentín Cabrera Viera, según el cual el Juez estima el Expediente de Dominio para la Reanudación del Tracto Sucesivo instado, declara justificado el dominio de Don Faustino Eulogio Cabrera Viera sobre la parcela objet9 de

informe, y ordena la inscripción de dicho dominio en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario.

La parcela de referencia se describe a continuación, según figura en el Auto antes citado, complementándolo con los datos catastrales de que se dispone:

- **Parcela Catastral nº 635 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A009006350000XW.**- RUSTICA, trozo de terreno erial y la mayor parte montuoso donde llaman Tarajal de Sancho, en el lugar conocido por "El Vallado", en el término municipal de Pájara. Se corresponde en situación, superficie, forma y linderos con la Parcela Catastral nº 635 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A009006350000XW.

-Superficie: 72.160,00 metros cuadrados según Auto judicial, si bien su superficie catastral es de 72.093,00 metros cuadrados, y fue practicada en 2.005 medición de la misma que arrojó una superficie de 72.161,22 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con terrenos que fueron propiedad de Don Valentín Viera, posteriormente Parcela Catastral nº 13 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, actualmente conjunto de Parcelas Catastrales nº 10, 647, 649 y 686 del mismo Polígono, con Referencias Catastrales completas nº 35016A009000100000XF, 35016A009006470000XF, 35016A009006490000XO y 35016A009006860000XR.

Sur, con terrenos que fueron propiedad de Don Valentín Viera, hoy Parcela Catastral nº 591 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa nº 35016A009005910000XK.

Este, con Barranco, o Parcela Catastral nº 630 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A009006300000XE e, interiormente, con Parcela Catastral nº 686 del mismo Polígono, con Referencia Catastral completa nº 35016A009006860000XR.

Oeste, con Filo de la Montaña, o Parcelas Catastrales nº 2 y 4 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencias Catastrales completas nº 35016A009000020000XG y 35016A009000040000XP.

Posteriormente, el Juez dicta, con fecha 31 de Julio de 2.012, Auto complementario del anteriormente citado, a través del que ordena la cancelación de la inscripción, referida a la Finca Registral nº 2.608, inscrita al Folio 3, Tomo 183, Libro 26 del término municipal de Pájara, a nombre del Ayuntamiento de Pájara. Por último, y a través de Auto de idéntica fecha, el Juez declara firmes los otros Autos citados.

Sin perjuicio de lo que corresponda jurídicamente, desde este informe se entiende que, dado que la sentencia reconoce el pleno dominio de la solicitante sobre la parcela descrita, dicha parcela pasa a ser totalmente independiente, a todos los efectos, de la Finca Registral de la que procede, que en nuestro caso es la Finca Registral n° 2.608 o Finca La Costa y, por tanto, a efectos urbanísticos.

2.- Quien suscribe considera que la existencia de una sentencia judicial que reconozca el carácter independiente de la parcela objeto de informe es suficiente para que el Ayuntamiento también reconozca dicho carácter y, por tanto, declare innecesario el otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación, sin perjuicio de que en el asunto que nos ocupa, se cumple además con todas la normativa que rige las parcelaciones y segregaciones, a nivel autonómico (artículos 80, 81, 82 y 83 del TR-LOTCENC '00), a nivel insular (artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.) y a nivel municipal (artículos 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 y 5.2.4 del P.G.O.U. vigente).

3.- Sin perjuicio de la declaración de innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación que corresponde emitir, ha de constatarse en todo caso que la parcela objeto del presente informe procede de la Finca Registral que a continuación se describe:

- Finca Registral n° 2.608, de titularidad municipal, denominada "Finca La Costa".-
RUSTICA (hoy URBANA y URBANIZABLE, en parte), terreno situado desde el Barranco de Tisajorey al de Ajuj, del término municipal de Pájara, finca denominada "La Costa".

-Superficie: 39.030.000 m2 inicialmente. Después de diversas segregaciones y cancelaciones, ha quedado reducida a una superficie registral de 1.769.589,78 metros cuadrados.

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

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

Este, desde la playa del Valle de Tisajorey, barranco arriba a la Degollada de la Herradura a la pared de la cerca de Tamaretilla, al alto de la pared del sur de la Montaña de Cardones en línea recta a la esquenviejo de las Hermosas al Tarajal de Don Fernando, siguiente a la vereda que de Pájara conduce hasta Jandía hasta el pie del Saladillo, de la Degollada del Hoyo al Barranco de los Fontegues pasando por el -Oeste, de la cerca del Maley y confinando con ella de que en línea recta al barranquillo y cabezada de la Majada de las Veredas, siguiendo

el filo arriba al alto de la Montaña de las Tres Alas, bajando por el filo que divide este valle del de Fayagua, hasta llegar al Morro de la Gueza, bajando por el Lomo que se encuentra al Oeste del Valle Largo de las Tres Alas, a llegar al barranco de Tres Alas, siguiendo el Barranco arriba que baja de Machín y entrando por la boca del que baja de la Cañada de La Mareta hasta la Pared que confina con la Mareta de Abaice, desde aquí pasando por el Oeste de la casa y finca de Don Andrés Montesdeoca, en línea recta al barranco que baja del Esquencillo, siguiendo la pared de la cerca de la boca del Vallito de Ayamas, a empalmar con el barranco que baja de Pájara.

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

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

-Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario al Tomo 183, Libro 26 del Ayuntamiento de Pájara, Folio 3, Finca número 2.608 e Inscripción 1ª.

Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la Parcela Catastral nº 635 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa nº 35016A009006350000XW, situada en el área conocida como El Vallado, en el Valle de Tarajal de Sancho, según se ha descrito en las consideraciones vertidas en el presente informe, y en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas.*

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la Parcela Catastral nº 635 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa nº 35016A009006350000XW, situada en el área conocida como El Vallado, en el Valle de Tarajal de Sancho, según se ha descrito en las consideraciones vertidas en el presente informe, y en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas ...".*

Visto el informe jurídico obrante en el expediente, el cual fue elaborado por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación Local.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por D. Faustino Cabrera Viera y declarar innecesaria la segregación interesada por éste con referencia a la parcela

seguidamente indicada, todo ello con fundamento en el informe técnico anteriormente transcrito:

- **Parcela Catastral nº 635 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A009006350000XW.**- RUSTICA, trozo de terreno erial y la mayor parte montuoso donde llaman Tarajal de Sancho, en el lugar conocido por "El Vallado", en el término municipal de Pájara. Se corresponde en situación, superficie, forma y linderos con la Parcela Catastral nº 635 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A009006350000XW.

* Superficie: 72.160,00 metros cuadrados según Auto judicial, si bien su superficie catastral es de 72.093,00 metros cuadrados, y fue practicada en 2.005 medición de la misma que arrojó una superficie de 72.161,22 metros cuadrados.

* Lindes: Norte, con terrenos que fueron propiedad de Don Valentín Viera, posteriormente Parcela Catastral nº 13 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, actualmente conjunto de Parcelas Catastrales nº 10, 647, 649 y 686 del mismo Polígono, con Referencias Catastrales completas nº 35016A009000100000XF, 35016A009006470000XF, 35016A009006490000XO y 35016A009006860000XR.

Sur, con terrenos que fueron propiedad de Don Valentín Viera, hoy Parcela Catastral nº 591 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa nº 35016A009005910000XK.

Este, con Barranco, o Parcela Catastral nº 630 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A009006300000XE e, interiormente, con Parcela Catastral nº 686 del mismo Polígono, con Referencia Catastral completa nº 35016A009006860000XR.

Oeste, con Filo de la Montaña, o Parcelas Catastrales nº 2 y 4 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencias Catastrales completas nº 35016A009000020000XG y 35016A009000040000XP.

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.

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Julián Ramón Morales de León** (Rfa. Expte. 3/2013 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para una parcela de 137,00 m² sita en la c/ Mero n° 4 del casco urbano de Ajuy (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias n° 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. n° 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto n° 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. n° 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., la parcela objeto de informe ostenta la zonificación y clasificación de Zona A, Suelo Rústico de Especial Protección (Z.A.-S.R.E.P.) – Espacio Natural Protegido constituido por el Parque Rural de Betancuria (F-4).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- No obstante, la edificación objeto de informe se sitúa en el Espacio Natural Protegido constituido por el Parque Rural de Betancuria (F-4), que cuenta con instrumento de ordenación aprobado definitivamente, en la figura de Plan Rector de Uso y Gestión (P.R.U.G.), por Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 26 de marzo de 2009, que consta publicado en el

B.O.C. n° 78, de 24 de Abril de 2.009, siendo dicha publicación corregida por otra en el B.O.C. n° 93 de 18 de Mayo de 2.009, encontrándose el citado P.R.U.G. Dicho P.R.U.G. se encuentra en vigor en el momento actual.

Sin perjuicio de la capacidad normativa del P.I.O.F. respecto al suelo de referencia en cuanto que 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 instrumento de ordenación del Espacio Natural Protegido de referencia constituye el único documento que regula la ordenación pormenorizada y la normativa de aplicación al mismo, en virtud de los artículos 14 y 22 del TR-LOTCENC '00, pudiendo el planeamiento municipal complementar normativamente exclusivamente en aquellos extremos no regulados desde ninguno de los instrumentos de ordenación antes citados.

Según el P.R.U.G. antes citado, el Núcleo Urbano de Ajui, en el que se sitúa la finca objeto de informe, constituye, en cuanto a zonificación, la Zona de Uso Especial n° 7 (Z.U.E.-7) – Ajui del Parque Rural de Betancuria y, en cuanto a clasificación, calificación y categorización, queda como un Ambito de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización Residencial (S.U.C.U.-R.). A la parcela objeto de informe le es de aplicación la Ordenanza Edificatoria correspondiente a Edificación Compacta de 2 plantas (C2/100).

Consideraciones

1.- El solicitante pide Licencia Urbanística que autorice la segregación de la parcela que a continuación se describe, de acuerdo a datos catastrales vigentes:

-Finca sobre la que se sitúa la edificación objeto de informe.- URBANA, trozo de terreno que se corresponde con la Parcela Catastral n° 36 de la Manzana Catastral Urbana n° 29160 del Núcleo Urbano de Ajuy, con Referencia completa n° 2916036ES8421N0001PS.

-Superficie: 137,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, en línea de 15,20 metros, con Parcela Catastral n° 37 de la Manzana Catastral Urbana n° 29160 del Núcleo Urbano de Ajuy, con Referencia completa n° 2916037ES8421N0001LS

Sur, en línea de 16,20 metros, con Parcela Catastral n° 35 de la Manzana Catastral Urbana n° 29160 del Núcleo Urbano de Ajuy, con Referencia completa n° 2916035ES8421N0001QS

Este, en línea de 8,37 metros, con Calle el Mero del Núcleo Urbano de Ajuy, en el número 4 de gobierno.

Oeste, en línea de 8,43 metros, con Parcela Catastral n° 21 de la Manzana Catastral Urbana n° 29160 del Núcleo Urbano de Ajuy, con Referencia completa n° 2916021ES8421N0001JS.

-No consta inscrita registralmente.

-Sobre la parcela descrita se asienta una edificación de una planta y azotea transitable con uso residencial de vivienda unifamiliar entre medianeras y garaje, que presenta una superficie útil total de 115,17 m² y una superficie construida total de 137,00 m². La vivienda ocupa en su totalidad la parcela sobre la que se sitúa, por lo que linda por todos sus aires igual que aquella.

2.- *No se especifica en el expediente la finca de la que procede la que resulta objeto de informe.*

En cualquier caso, corresponde constatar que la parcela objeto de informe cumple con la normativa que resulta de aplicación respecto a parcelaciones y segregaciones, tanto a nivel autonómico (artículos 80, 81, 82 y 83 del TR-LOTCENC '00), como en relación a las determinaciones de ordenación de directa aplicación desde el instrumento de ordenación territorial que le afecta, esto es, el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria).

Como además se encuentran consolidadas por la edificación, tanto la parcela que nos ocupa, como las colindantes por todos sus frentes, hemos de concluir en que la parcela ya constituye una unidad de suelo independiente, por lo que se considera que procede declarar la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal de Segregación.

Conclusión

1.- *Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la Parcela Catastral n° 36 de la Manzana Catastral Urbana n° 29160 del Núcleo Urbano de Ajuy, con Referencia completa n° 2916036ES8421N0001PS, según se ha descrito en las consideraciones vertidas en el presente informe.*

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la Parcela Catastral n° 36 de la Manzana Catastral Urbana n° 29160 del Núcleo Urbano de Ajuy, con Referencia completa n° 2916036ES8421N0001PS, según se ha descrito en las consideraciones vertidas en el presente informe ...".

Visto el informe jurídico obrante en el expediente, el cual fue elaborado por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación Local.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por D. Julián Ramón Morales de León y declarar innecesaria la segregación interesada por éste con referencia a la parcela seguidamente indicada, todo ello con fundamento en el informe técnico anteriormente transcrito:

- URBANA, trozo de terreno que se corresponde con la Parcela Catastral nº 36 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160 del Núcleo Urbano de Ajuy, con referencia catastral completa nº 2916036ES8421N0001PS.

-Superficie: 137,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, en línea de 15,20 metros, con Parcela Catastral nº 37 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160 del Núcleo Urbano de Ajuy, con Referencia completa nº 2916037ES8421N0001LS

Sur, en línea de 16,20 metros, con Parcela Catastral nº 35 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160 del Núcleo Urbano de Ajuy, con Referencia completa nº 2916035ES8421N0001QS

Este, en línea de 8,37 metros, con Calle el Mero del Núcleo Urbano de Ajuy, en el número 4 de gobierno.

Oeste, en línea de 8,43 metros, con Parcela Catastral nº 21 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160 del Núcleo Urbano de Ajuy, con Referencia completa nº 2916021ES8421N0001JS.

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 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.

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Canarias Turística 2000, S.L.**" (Rfa. Expte. 21/99 L.U.M.), en orden a que se le conceda prórroga del plazo conferido para llevar a cabo la ejecución de Hotel-Club de 4* y 329 habitaciones, el cual se construye en la parcela P-13-1B del Polígono 13 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara), al amparo del oportuno título habilitante.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de prórroga en la ejecución de las obras de Hotel de 4 (329 habitaciones), situado en la parcela P-13-1B del Polígono P-13 del Área de Planeamiento Diferenciado APD- "Esquinzo-Butihondo", cuya promoción realiza la entidad mercantil "Canarias Turísticas 2.000, S.L.", de acuerdo con la documentación técnica redactada por D. Miguel Cabrera Cabrera, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 29 de octubre de 2007, y reformado de proyecto visado por el colegio oficial correspondiente el 24 de abril de 2008.*

Antecedentes

1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28, de 6 de marzo), y donde se incluye la parcela de referencia en un área que ostenta la calificación de Urbano - Turístico.

2.- Con fecha 24 de junio de 1998, mediante Decreto de la Alcaldía 2044/98 se concedió Licencia de Segregación a la citada parcela P-13-1B, con 50.000 m2 de suelo, perteneciente al Polígono P-13 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo".

3.- Cuenta con autorización previa de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias otorgada con fecha 03 de mayo de 1999.

4.- Con fecha 10 de mayo de 1999 se concede Licencia Municipal de Obras para un proyecto básico de Hotel de 4 (329 habitaciones), situado en la parcela P-13-1B del Polígono P-13 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", cuya promoción realiza la entidad mercantil "Canarias Turísticas 2.000, S.L.", de acuerdo con la documentación técnica redactada por D. Miguel Cabrera Cabrera, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 10 de marzo de 1999. Se condicionó a los siguientes extremos:*

- Que se apruebe el Proyecto de urbanización del Polígono P-13, complementario del ya existente.*
- Que se ajuste la altura de cornisa a los 10m que establecía la ordenanza, contra los 11m de proyecto.*

- *Compromiso formal de que se dará cumplimiento al deber de urbanización simultánea del Polígono en la ejecución de las obras, de forma que a la terminación de las mismas, la parcela reúna los condicionantes de solar.*

3.- Con fecha 27 de octubre de 2003, el tribunal Superior de Justicia de Canarias declara inadmisibile el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad autónoma de Canarias, impugnando la validez de la licencia otorgada.

4.- Con fecha 30 de julio de 2007 se confirma la concesión de la prórroga solicitada para la licencia urbanística referida, por silencio administrativo. Se incoa expediente de caducidad de la licencia.

5.- Con fecha 30 de octubre de 2007 se estiman las alegaciones de la entidad mercantil "Canarias Turísticas 2000, S.L.", no declarando la caducidad de la licencia 21/99 LUM, y se fija un calendario de plazos:

- *Se fija un plazo máximo de seis meses a contar desde la fecha de notificación (07 de noviembre de 2007), para la presentación del proyecto de ejecución y cumplimiento de los condicionantes dimanantes de la licencia de proyecto básico.*
- *Se establece un plazo de tres meses para el inicio de las obras desde la notificación de la autorización para el inicio de las obras.*
- *Se fija como fecha límite el 15 de abril de 2013 para la total ejecución de las obras.*

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

En la ordenación establecida por el citado documento, la parcela donde se sitúa el proyecto de referencia se encontraba dentro del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2, cuya ordenación se remite al Plan Parcial aprobado por la CUMAC en sesión de 23 de febrero de 1988. El terreno que ocupa la parcela se encuentra dentro del Área liberada del Plan Parcial aprobado en 1988 y no dispone de edificabilidad lucrativa por lo que el proyecto de referencia no se adapta a la ordenación del Plan General que se considera al día de hoy en vigor. Fue con las modificaciones sucesivas del Plan aprobado definitivamente en el año 1990, hoy anulado jurídicamente, cuando se introdujo la ordenación del Polígono P-13 de Butihondo, donde se asignó edificabilidad a las parcelas pertenecientes a dicho polígono.

7.- Por Decreto de la Alcaldía nº 4744, de 10 de octubre de 2008, se concede autorización de inicio de obras a la edificación en cuestión, conforme a los informes obrantes en el expediente y condicionada al cumplimiento de una serie de condicionantes. El plazo de terminación de las obras indicado en el mencionado Decreto es el 15 de abril de 2013.

Consideraciones

1.- 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.

2.- En el presente caso, la edificación autorizada en su día no es conforme a la ordenación del PGO vigente, pues se sitúa en una zona considerada como Área Liberada en el APD-2 Esquinzo-Butihondo del PGO vigente, que carece de edificabilidad ni uso lucrativo asignado. La edificación en cuestión se adaptaba a la ordenación del TR del PGO de 1998, hoy anulado. No obstante, este hecho fue analizado previamente a la concesión de la autorización de inicio de obras, y ya se daba desde la entrada en vigor del PGO vigente en 2007, y en el momento en el que se concedió autorización de inicio de obras y se concretó el plazo de terminación de las mismas. Por tanto, la normativa urbanística sobre la parcela en cuestión no ha cambiado desde el momento en el que se concedió la autorización del inicio de las obras, cuestión que deberá analizarse en el informe jurídico.

3.- En estos momentos se encuentra en redacción la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación vigente, como planeamiento supletorio de adaptación del PGO a las directrices de ordenación y el marco legal vigente. En dicho documento sería posible volver a poner en vigor la ordenación sobre la parcela en cuestión que permita la adaptación de la edificación autorizada en su día, con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, a establecer por dicho planeamiento supletorio. No obstante, la tramitación de dicho documento es competencia de la consejería competente del Gobierno de Canarias, no pudiéndose asegurar los plazos para su aprobación definitiva.

4.- La edificación en cuestión se encuentra en fase de construcción, habiéndose finalizado casi por completo la estructura principal del edificio y parte de la albañilería, lo que podría suponer en torno al 30-40% del coste total de las obras autorizadas. De forma aproximada y acelerando el ritmo de los trabajos podría ser factible la terminación de las obras en el plazo de un año, si bien, para fijar un plazo concreto debería ser la dirección facultativa de las obras la que deberá especificar concretamente el estado de ejecución y el plazo mínimo necesario para concluir completamente la edificación.

Conclusión

Se remite a informe jurídico la determinación de la viabilidad legal de la concesión de la prórroga solicitada, teniendo en consideración lo indicado anteriormente y la documentación obrante en el expediente. Deberá tenerse en consideración que actualmente el planeamiento vigente no reconoce edificabilidad lucrativa ni posibilidad de construcción sobre la parcela donde se ubica el proyecto de hotel al que le fue concedida la licencia urbanística de obra, aunque no obstante, la normativa urbanística sobre la parcela en cuestión no ha cambiado desde el momento en el que se concedió la autorización del inicio de las obras a la edificación en el año 2008 ...".

Visto el oficio cursado por el Excmo. Sr. Viceconsejero de Turismo de Gobierno de Canarias con fecha 24 de abril de 2013 así como el informe jurídico elaborado por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de la Corporación, que reza literalmente:

" ... Antecedentes

I.- Que mediante Decreto de la Alcaldía n°1.527/1999, de 10 de mayo, se otorga licencia a un proyecto básico de Hotel Club de cuatro estrellas en la parcela P-13 del Plan Parcial EsquinzoButihondo, condicionada a la aprobación del proyecto de urbanización y a la ejecución de forma simultánea a la edificación, de forma que la parcela adquiera la condición de solar.

*II.- Que con fecha 18 de octubre de 2007, la Junta de Gobierno Local, acuerda estimar parcialmente las alegaciones planteadas en el expediente de caducidad de la licencia, no declarando la caducidad y, de conformidad con la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 19/2003, de 14 de abril, se fija un plazo de seis meses para la presentación del proyecto de ejecución y cumplimiento de los condicionantes de la licencia. Asimismo, un plazo de inicio de tres meses desde la notificación de autorización de inicio de las obras. Y un plazo máximo de terminación de obras hasta el 2013. Acuerdo de la Junta que fue **notificado a la parte interesada el 7 de noviembre de 2007.***

III.- Que con fecha 30 de octubre de 2007 (RE n°13.271) se presenta por el interesado proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, y proyecto industrial de instalaciones eléctricas, contra incendios, hidrosanitarias, y de aire acondicionado.

IV.- Que con fecha 20 de diciembre de 2007 (RE n°15.627) por el interesado se aporta la documentación requerida, Hoja de Dirección de Obra (Arquitecto técnico) y cuestionario de Estadística de Edificación y Vivienda.

V.- Que con fecha 29 de abril de 2008 (RE n°5.392), por D. Miguel Cabrera Cabrera en nombre de Canarias Turística 2000 S.L. solicita la incorporación al expediente de los proyectos industriales, anexos de piscinas y planos justificativos en aras de obtener la autorización de inicio de obras.

VI.- Mediante Decreto N° 4744/2008, de fecha 10 de octubre de 2008, se autoriza a la entidad mercantil "Canarias Turística 2000 S.L." el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de Hotel-Club 4 (329 habitaciones), cuya finalización se establece el 15 de abril de 2013.*

VII.- Mediante escrito de Don Giovanni Di Meglio en nombre y representación de la mercantil "Canarias Turística 2000 S.L." con R.E. en esta Corporación n° 17961 de fecha 13 de diciembre de 2012, se solicita nueva ampliación de la prórroga antes mencionada, justificada en las dificultades económicas y financieras que como promotor está sufriendo debido a la difícil situación en la que nos encontramos. Acompañando dicho escrito de dos certificados emitidos por el BBVA y por el Banco Santander. En el primero de ellos la entidad bancaria constata el crédito solicitado por el promotor se encuentra en estudio por su departamento de riesgos y en el segundo se le deniega el crédito en los términos solicitados.

VIII. - Con fecha 28 de febrero de 2013 la mercantil de referencia presenta ante el Ayuntamiento de Pájara la siguiente documentación: Informe del arquitecto en el que se establece un plazo de 16 meses para terminar la obra; Certificado de obra ejecutada hasta mayo de 2010; Acta de replanteo y de inicio de obra; Certificado del arquitecto director de la obra sobre el estado en el que se encuentran las obras.

IX.- Con fecha 20 de marzo de 2013, se emite informe de la policía local en el que se manifiesta que: "que se ha reiniciado la ejecución de la obra con fecha 1 de noviembre de 2012 observándose un ritmo de trabajo continuado de las obras de referencia así como presencia fácilmente constatable de personal, materiales y maquinaria".

X.- De dicha documentación se da traslado al Viceconsejero de Turismo del Gobierno de Canarias en virtud de lo establecido en el artículo 220 y ss del Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias.

XI.- Por el Ayuntamiento de Pájara se ha recibido contestación del Viceconsejero de Turismo de fecha 29 de abril de 2013 y R.E. n° 5144, cuyo tenor literal es el siguiente:

"En relación con el asunto de referencia y analizada la documentación e informes técnicos remitidos mediante oficios de esa Corporación de fecha 22 de marzo del corriente, con R.E. en este Departamento en fecha 5 de abril, cúmpleme poner en su conocimiento lo siguiente:

De la documentación remitida obra acreditado que con fecha 10 de mayo de 1999 se otorga licencia urbanística para la obra de edificación del establecimiento turístico referido en el asunto, no obstante, de los antecedentes que obran en este Departamento se constata que la validez de dicha licencia fue cuestionada con la entrada en vigor de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y del Turismo de Canarias y, posteriormente con la publicación de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, motivando una farragosa tramitación judicial que tras distintos años, concluyo mediante sentencia del Tribunal Supremo de fecha 27 de junio de 2008, cuyo pronunciamiento confirmo la validez y eficacia de la licencia otorgada.

Asimismo obra acreditado que no es hasta el 10 de octubre de 2008, cuando, a confirmada judicialmente la validez de la licencia otorgada se emite Decreto de la Alcaldía n° 4777, por la que se dispone autorizar el inicio de las obras de edificación, desplegando a partir de entonces todos sus efectos, sin que por tanto pueda atribuirse a la entidad promotora, responsabilidad culposa alguna por el retraso en el inicio de las obras, ni concurre causa para la caducidad automática de la licencia otorgada.

Por tanto, a tenor de los antecedentes expuestos y sin entrar en la valoración de cuestiones de índole urbanístico o de planeamiento que exceden del ámbito estrictamente turístico, no se presentan objeciones desde el punto de vista turístico a la concesión de la prórroga interesada, máxime teniendo en cuenta que, según la información facilitada por esa Corporación, las obras autorizadas se encuentran en ejecución; habiéndose edificado en torno

al 30-40% de su coste total y que, presumiblemente, podrán estar totalmente terminadas en el plazo de un año.

No obstante a los efectos de la apertura y clasificación futura del establecimiento turístico, se significa que deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y se modifica el Decreto 10/2001, de 22 de enero por el que se regulan los estándares turísticos".

XII.- Por el Arquitecto Municipal, Don José María Fernández Muñoz se emite informe complementario a la vista del escrito de la Viceconsejería de Turismo donde concluye: "...2.- La normativa urbanística sobre la parcela en cuestión no ha cambiado desde el momento en que el que se concedió la autorización del inicio de la obra. (...)

En conclusión con las consideraciones expuestas, se considera que hay motivación suficiente para no declarar la caducidad de la licencia en cuestión, al menos de forma inmediata, requiriendo al promotor de la edificación la presentación de un plan de obra, en el que se comprometa a la terminación de las obras dentro del plazo de 16 meses."

Consideraciones Jurídicas

PRIMERO.- Según el artículo 166 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC), están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación y uso del suelo y, en particular:

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

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

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

Asimismo dicho artículo establece que los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. En el mismo sentido se ordena el artículo 222 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado recientemente por Decreto 183/2004 de 21 de diciembre.

En el caso que nos ocupa ya se aprobó la prórroga de la licencia en cuestión mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia nº 4744/2008, de 10 de octubre, fijando la terminación de la misma el 15 de abril de 2013, por lo que no es posible a la vista de la legislación aplicable el otorgamiento de una segunda prórroga al presente supuesto.

SEGUNDO.- Llegados a este punto debemos entrar a analizar la posible incoación de expediente para declarar la caducidad de la licencia en cuestión.

Tiene declarado el Tribunal Supremo sobre la caducidad de las licencias de obras, que su aplicación requiere de interpretación restrictiva, dado el carácter de la licencia como mero acto de remoción de límites al ejercicio del derecho a edificar del propietario que es preexistente a la propia licencia (sentencias del Tribunal Supremo de 20 mayo 1985, ponente Sr. del Burgo y Marchán, de 18 julio de 1986, ponente Sr. Delgado Barrio y 8 febrero 1988, ponente Sr. Reyes Monterreal), y que precisa en todo caso del acto formal de su declaración, adoptado en procedimiento contradictorio con audiencia del interesado (Sentencias del Tribunal Supremo de 20 mayo 1985, ya citada, 22 enero 1986, ponente Sr. García Estartús y 8 febrero 1988).

Dice la sentencia de 24 de julio de 1995 dictada en el recurso 3436/1991, que aunque la licencia de obras fije un plazo de validez:

«nunca opera automáticamente, sino que se requiere una expresa declaración de caducidad, adoptada en expediente seguido con intervención del interesado, emisión de informes, y acreditamiento y ponderación de todas las circunstancias concurrentes, incluidas sobre todo las que hayan determinado la inactividad del titular de la licencia, inactividad esta que ha de revelar un evidente y claro propósito por parte del sujeto inactivo de abandonar o desistir de su intención de edificar».

No es otra cosa lo que dispone el artículo 169.3 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

En ese sentido, el Tribunal Supremo, en sentencias de 23 y 25 de noviembre y 17 de diciembre de 1987 - señalaba lo siguiente:

"Aun cuando «en aras de la seguridad jurídica y en evitación de peticiones carentes de sentido y con fines especulativos» (Sentencias de 21 de enero de 1980 y 25 de febrero de 1981), las licencias de construcción puedan ser otorgadas por la Autoridad Municipal con sujeción a condiciones que limiten la duración de su vigencia, tanto en cuanto al comienzo de las obras como en lo que se refiere a la duración de las mismas, la aplicación de la caducidad, como señalan las sentencias de esta Sala de 12 de julio de 1983 y 24 de enero y 10 de mayo de 1985 , no debe efectuarse dando por supuesto que ello tenga que producirse con un automatismo ciego, a espaldas de las circunstancias concurrentes, y de la forma en que los acontecimientos se sucedan, puesto que, como declaró la sentencia de 16 de diciembre de 1977 , tal caducidad viene a truncar una situación favorable al administrado, no creada por la licencia, sino dimanante de algo preexistente en él, como titular potencial de un derecho subjetivo (el «ius edificando»).....".

Actualmente, la licencia tiene que fijar los plazos para su ejercicio y, transcurridos estos, puede ser declarada la caducidad en expediente en el que se le dé audiencia al interesado.

Expuesto lo anterior, es preciso significar que para la declaración de caducidad de una licencia no basta con la simple inactividad del titular durante un lapso de tiempo, sino que es preciso alcanzar un suficiente nivel de convicción que revele una voluntad de inejecutar las obras de abandonar el proyecto desprovista de explicación razonable y que justificaría por tanto la extinción de una situación favorable para el administrado. Por lo que quien suscribe el presente informe comparte la necesidad de realizar una valoración de las circunstancias concurrentes que llevará o no según los casos a alcanzar el mencionado nivel de convicción, no bastando una mera comprobación del simple transcurso del plazo. Desde la perspectiva apuntada, en el supuesto aquí estudiado debe reconocerse que son numerosos los escritos presentados por la mercantil Canarias Turísticas 2000 S.L. donde manifiesta reiteradamente su voluntad de continuar la obra (R.E. 17961 de 13 de diciembre de 2012; R.E. 2552, de 28 de febrero de 2013). Asimismo el Arquitecto, director de la obra manifiesta en su informe de fecha 15 de enero de 2013 que el promotor "dispone de varias ofertas de financiación por diferentes entidades bancarias interesadas en la financiación de la construcción del hotel y de una empresa con la que se ha llegado a un precontrato para la realización de las obras". Tampoco debemos obviar que uno de los motivos que ocasionaron la paralización de la obra fue el ERE promovido por la anterior empresa constructora JOCA Ingeniería y Construcciones S.A.

En definitiva, pese a que el tiempo transcurrido entre la concesión de la licencia y la fecha en que se pide la prórroga es llamativo y relevante, de lo arriba analizado no se aprecia en el titular de la misma una voluntad de abandonar o desistir en su intención de edificar, sino todo lo contrario. Como tampoco puede apreciarse mala fe o fraude derivada de petición de licencia puramente especulativa. Se solicitó licencia e inmediatamente se iniciaron las obras, siendo paralizadas contra la voluntad de su titular. Finalizada la controversia judicial, se interesa de inmediato la prórroga de la licencia que no se pudo ejecutar por causas justificadas.

Y estas dificultades, con los criterios de «flexibilidad, moderación y restricción» que la jurisprudencia aprecia en el campo de la caducidad de las licencias son bastantes para explicar razonablemente la falta de realización de las obras en el presente supuesto: la construcción en general y más específicamente la de hoteles es una tarea delicada que ha de realizarse en condiciones de plena seguridad, debiendo entenderse que el tiempo transcurrido hasta el momento de la petición de prórroga no resulta desproporcionado si se tiene en cuenta que las dificultades surgidas y que habían alterado el ritmo temporal de las actuaciones previstas, exigían un tiempo de reacción y adaptación a la nueva situación.

TERCERO.- En el mismo sentido cabe mencionar también el escrito del Viceconsejero de Turismo del Gobierno de Canarias de fecha 29 de abril de 2013, transcrito en el antecedente décimo primero del presente informe, en el que se manifiesta que: " no se presenta objeciones desde el punto de vista turístico, a la concesión de la prórroga interesada" y que "sin que pueda atribuirse a la entidad promotora, responsabilidad culpable alguna por el retraso en el inicio de las obras, ni concurre causa para la caducidad automática de la licencia otorgada".

CUARTO.- Asimismo téngase en cuenta el informe del Arquitecto municipal, Sr. Fernández Muñoz en el que se concluye: "...2.- La normativa urbanística sobre la parcela en

cuestión no ha cambiado desde el momento en que se concedió la autorización del inicio de la obra. (...)

En conclusión con las consideraciones expuestas, se considera que hay motivación suficiente para no declarar la caducidad de la licencia en cuestión, al menos de forma inmediata, requiriendo al promotor de la edificación la presentación de un plan de obra, en el que se comprometa a la terminación de las obras dentro del plazo de 16 meses."

Propuesta de Acuerdo

Primero.- Tomar conocimiento del escrito del Sr. Viceconsejero de Turismo del Gobierno de Canarias, efectuado en el marco del artículo 220 y ss del Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias

Segundo.- No declarar la caducidad de la licencia urbanística de referencia municipal 21/99 LUM, sobre la base de que no se aprecia una voluntad de abandonar o desistir de la edificación, sino todo lo contrario, por parte de la mercantil Canarias Turística 2000 S.L. y ello conforme a lo especificado anteriormente, al no encontrarse probada la responsabilidad del titular de la licencia en el incumplimiento de los plazos de finalización de las obras.

Tercero.- Advertir al particular del plazo que le resta para finalizar las obras en los mismos términos establecidos en el escrito del Sr. Viceconsejero de Turismo del Gobierno de Canarias, transcurrido el cual deberá aportar el preceptivo certificado final de obras y resto de documentación técnica necesaria, caso contrario se iniciará nuevo expediente para declarar la caducidad de la precitada licencia ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del escrito suscrito por el Excmo. Sr. Viceconsejero de Turismo del Gobierno de Canarias, formalizado conforme al artículo 220 y ss del Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias y objeto de transcripción literalmente anteriormente.

Segundo.- No declarar la caducidad de la Licencia Urbanística referencia 21/99 LUM, sobre la base de que no se aprecia por parte de la entidad mercantil "Canarias Turística 2000 S.L." una voluntad de abandonar o desistir de la ejecución del Hotel-Club de 4 (329 habitaciones) en la parcela P-13-1B del Polígono 13 del APD-2 "Esquinzo Butihondo" (T.M. Pájara), sino todo lo contrario, dado que consta acreditado documentalmente en el expediente de su razón no sólo el grado de ejecución de las obras que fueron autorizadas sino que las mismas se están realizando en el momento actual, no encontrándose probada, por el contrario, la responsabilidad de la titular de la Licencia Urbanística de referencia en el incumplimiento de los plazos de finalización de las obras.*

Tercero.- Advertir a la sociedad interesada del plazo que le resta para finalizar las obras en los mismos términos establecidos en el escrito del Sr. Viceconsejero de Turismo del Gobierno de Canarias, transcurrido el cual deberá aportar, junto con la oportuna "Declaración Responsable de Primera Utilización y Ocupación", el preceptivo certificado final de obras y resto de documentación técnica necesaria, apercibiendo a ésta igualmente que caso contrario se iniciará nuevo expediente en orden a declarar la caducidad de la referida Licencia Urbanística 21/99 L.U.M.

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

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

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

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

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de "**Aguas de Teror, S.A.**" (Rfa. Expte. 7/2010 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de nave industrial, oficina y vivienda en la parcela nº 30 del Polígono Industrial de Morro Jable, 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 noviembre de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar la Licencia Urbanística de referencia y que con fecha 3 de abril de 2013 (R.E. nº 4057), se recibe comunicación del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias (Demarcación de Fuerteventura), en la que se deja constancia del cese efectivo en la dirección de la ejecución de las obras en cuestión de D. Celestino Amador Cabrera (Arquitecto), desvinculándose de la participación en las mismas.

Resultando que el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación establece que es preciso e indispensable que la ejecución de obras sea dirigida por Técnico competente, de acuerdo a lo establecido en la Ley reseñada.

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

Primero.- Requerir a la entidad mercantil "Aguas de Teror, S.A.", en plazo no superior a un mes, la designación de nuevo Arquitecto-Director de las obras autorizadas y acreditación ante este Ayuntamiento de dicha circunstancia, advirtiéndole que en caso contrario no se podrán proseguir las mismas, conforme a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación citada.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente al Colegio Profesional antes indicado para su debido conocimiento y efectos.

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**René Egli, S.L.**", por el que solicita dictamen municipal previo a la Licencia Urbanística que autorice la construcción de Centro de Windsurfing y Kiteboarding en donde dicen "Playa Barca" (T.M. Pájara), 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 141/2013, de 15 de enero, se resolvió informar favorablemente dicha petición y trasladar la misma al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de la tramitación de la preceptiva Calificación Territorial.

Resultando que con fecha 25 de marzo de 2013 (R.E. nº 3754), se practica notificación a esta Corporación del Decreto Insular dictado con fecha 13 de marzo anterior y donde se dispone, además de dar cuenta a la sociedad interesada de los extremos en la misma contenidos -motivo por el que no se transcriben textualmente los mismos en el presente acuerdo-, que la construcción de un Centro de Windsurfing y Kiteboarding que pretende acometer la sociedad "René Egli, S.L." en donde dicen "Playa Barca", en este Término Municipal, no es objeto de Calificación Territorial sino que debe tramitarse, en su caso, a través de un Proyecto de Actuación Territorial.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la resolución dictada por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 13 de marzo de 2013 y, conforme a la misma, poner en conocimiento de la entidad mercantil "René Egli, S.L." que sin perjuicio del Proyecto de Actuación a tramitar conforme a las indicaciones de la Corporación Insular, es preceptiva la obtención de autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de los residuos generados, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, quedando asimismo prohibidos los llamados "pozos negros" y que deberán especificarse y detallarse suficientemente en el proyecto definitivo que se presente para la obtención de Licencia Urbanística.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno.

4.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Mª Carmen Batista Betancor** (Rfa. Expte. 45/2002 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la legalización de obras menores de muro de mampostería de contención de 50 centímetros de ancho y 3,50 metros de altura y muro de fábrica de bloque de hormigón vibrado, enfoscado y pintado para dividir la zona de tendedero del resto de la parcela, con emplazamiento en Lgar. Bárgeda nº 4 (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE la solicitud de la legalización de las obras, compatibles con la ordenación del PIOF vigente, no siendo necesaria la Calificación Territorial. En cuanto a la construcción del tendedero, debe ser abierta en L, sin que ello pueda suponer un aumento de ocupación y por supuesto si la pretensión es la de cerrar en futuro esta estancia con un forjado se debe tramitar una solicitud de Licencia de Obra Mayor aportando un proyecto de ejecución redactado por Arquitecto, según lo especificado en la Ley de la Ordenación de la Edificación ...".

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

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

Primero.- Conceder a Dña. M^a Carmen Batista Betancor Licencia Urbanística que ampara la legalización de obras menores de muro de mampostería de contención de 50 centímetros de ancho y 3,50 metros de altura y muro de fábrica de bloque de hormigón vibrado, enfoscado y pintado para dividir la zona de tendedero del resto de la parcela, con emplazamiento en Lgar. Bárgeda nº 4 (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico citado.

Segundo.- Apercibir a la interesada que la construcción del ámbito de tendedero debe ser abierta en L y sin que ello pueda suponer un aumento de ocupación, indicándole que si la pretensión futura fuera la de cerrar esta estancia con un forjado deberá obtenerse previa Licencia de Obra Mayor con la presentación ante este Ayuntamiento del preceptivo proyecto de ejecución redactado por Arquitecto, según lo especificado en la Ley de la Ordenación de la Edificación al informe técnico transcrito.

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

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

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

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

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el

apartado 3 del artículo 169 del citado texto legal y restante normativa de concordante aplicación.

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

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

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

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

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

4.8.- Visto el expediente tramitado a instancia de Dña. **Francisca Brito Cubas** (Rfa. Expte. 3/2012 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para proyecto de rehabilitación de vivienda unifamiliar entremedianeras emplazada en la c/ Real nº 3 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 14 de mayo de 2012, otorgó a favor de la interesada la referida Licencia Urbanística, estableciendo los plazos de caducidad a los que alude los artículos 222.1 y 16.2.f) 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 11 de junio de 2012 se practicó notificación del acuerdo citado anteriormente y que el día 30 de abril de 2013 y con R.E. nº 5204, por el titular de la Licencia Urbanística citada se presenta el Acta de Replanteo de las previstas, el cual se formalizó con fecha 27 de abril de 2013, cumpliéndose así el requisito legal pertinente respecto a la comunicación de inicio de las obras.

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

Primero.- Complementar el acuerdo tomado por este mismo órgano municipal, en sesión de 14 de mayo de 2012, mediante el cual se otorgó a Dña. Francisca Brito Cubas Licencia Municipal para proyecto de rehabilitación de vivienda unifamiliar entremedianeras emplazada en la c/ Real nº 3 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, en el sentido de especificar que la referida Licencia Urbanística tiene validez hasta el día 11 de junio de 2016 y ello sin perjuicio de que por la interesada 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 a la interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ignacio Armas Alonso** (Rfa. Expte. 1/2013 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos, un aseo, un depósito de agua y un muro divisorio en donde dicen "Parcela nº

299 – Polígono nº 2 – Toto”, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

*“ ... 1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística de Obras para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar, consistentes en cuarto de aperos de labranza con instalación sanitaria (aseo), depósito de agua enterrado, fosa séptica enterrada y vallado mixto de fábrica y malla metálica transparente de infraestructuras agrícolas tradicionales (gavias), promovido por Don Ignacio Armas Alonso en la Parcela Catastral nº 299 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A002002990000XL, en el entorno del Núcleo Urbano de Toto de nuestro término municipal, sobre la base de proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Arturo Hernández Machín y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 24 de Diciembre de 2.012 (Visado nº 162/12).*

2.- Una vez se haya otorgado Licencia Urbanística, se advierte que, en el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación de las edificaciones, construcciones e instalaciones que integran el acto de aprovechamiento pretendido, habrá de incluirse como documento anexo a la misma la autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para la fosa séptica incluida en la intervención, de acuerdo con lo especificado en el artículo 89.4 de la Ley 12/1.990, de 26 de Julio, de Aguas.

Asimismo, se comprobará en el momento de presentación de la Declaración Responsable que la explotación a la que se vincula el acto de aprovechamiento pretendido se mantenga en funcionamiento y en condiciones adecuadas ...”.

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

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

Primero.- Conceder a D. Ignacio Armas Alonso Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de aperos, aseo, depósito de agua y muro divisorio a llevar a cabo en donde dicen “Parcela nº 299 – Polígono nº 2 – Toto”, en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito y apercibiendo al interesado que una vez finalizadas las obras y con carácter previo a la formalización de “Declaración Responsable de Primera Utilización” de las edificaciones, construcciones e instalaciones que integran el acto de aprovechamiento pretendido, habrá de incluirse como documento anexo a la misma la autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para la fosa séptica incluida en la presente intervención y ello conforme a lo especificado en el artículo 89.4 de la Ley 12/1990, de 26 de Julio, de Aguas.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m³, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar

cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.

- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Naturaleza urbanística del suelo: Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), según P.I.O.F. vigente. Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), según Plan General de Ordenación Urbana vigente.
- Situación: Parcela Catastral nº 299 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A002002990000XL, en el entorno del Núcleo Urbano de Toto, T. M. De Pájara
- Finalidad de la actuación: Ejecución de Cuarto para almacenamiento de aperos de labranza e instalaciones sanitarias mínimas, depósito de agua enterrado, fosa séptica enterrada y vallado mixto de fábrica y malla metálica transparente de infraestructuras agrícolas tradicionales (gavias).
- Superficie construida total: 35,00 m² (Cuarto de aperos de labranza con instalación sanitaria-aseo) + 14,00 m² (Depósito de agua enterrado) + 6,40 m² (Fosa séptica enterrada) = 55,40 m²
- Superficie construida total sobre rasante: 35,00 m² (Cuarto de aperos de labranza con instalación sanitaria-aseo).
- Superficie construida total bajo rasante: 14,00 m² (Depósito de agua enterrado) + 6,40 m² (Fosa séptica enterrada) = 20,40 m²
- Superficie construida total computable: 35,00 m² (0,00064 m²/m²).
- Longitud y altura del vallado: 48,00 m de longitud y 1,60 m de altura.
- Ocupación: 55,40 m² (1,02 %)
- Altura en plantas: Una planta sobre rasante y una planta bajo rasante
- Altura en metros: 4,00 m de altura total; 3,00 m de altura en paramentos verticales (Cuarto de aperos de labranza con instalación sanitaria-aseo).
- Retranqueos: El retranqueo menor de la edificación es de 3,00 m.

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación. 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 Reglamento, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de Diciembre, se dispone de un plazo de **DOS AÑOS**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de este 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.

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

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

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

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

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

4.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Carlos Cabrera Ajeno** (Rfa. Expte. 2/2012 O.M.), por el que solicita Licencia Urbanística que autorice la construcción de muro de fábrica de hormigón vibrado de 20 cms de espesor de 8,44 metros de longitud y 2 metros de altura y otro cerramiento a base de malla metálica de 19,93 metros de longitud y 2 metros de altura con puerta corredera de acceso a la parcela donde se ubica dicha actuación, sita en trasera a las calles Terrero y Ayose del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Consideraciones

1.- Según el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.

2.- Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo; Disposición Transitoria 1ª, Artículo 101 y Cuadros Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades de la Normativa Urbanística del P.I.O.F., aprobado por Decreto 159/2001, de 22 de Agosto.

3.- El documento técnico define dos tramos de cerramiento en dos zonas separadas del linde de la parcela:

- Uno de fábrica de bloque de hormigón vibrado 50 x 25 x 20 cm., de dos metros de altura, bajo riostra de hormigón armado de 40 x 40 cm. con seis redondos de 16 mm. y estribos de 8 mm. cada 30 cm. pilares de arriostramiento cada cinco metros y en esquinas de hormigón armado de 20 x 20 cm. con cuatro redondos de 12 mm. y estribos de 6 mm. cada 15 cm. Enfoscado a dos caras y pintado de blanco. Longitud de 8,44 m.*
- Otro de malla metálica de dos metros de altura con una puerta de acceso. Longitud de 19,93 m.*

Conclusiones

1.- Una vez estudiada toda la documentación recogida en el expediente, por un lado el cumplimiento de las determinaciones urbanísticas del PIOF y PGOU reflejadas en el documento técnico, se informa **FAVORABLEMENTE** la ejecución de muro de fábrica de bloque de hormigón vibrado de 20 cm. de espesor de 8,44 m. y 2,00 m. de altura. y de malla metálica de 19,93 m. y 2,00 m. de altura con puerta corredera de acceso.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la Licencia de Obra Menor para la ejecución de muro de fábrica de bloque de hormigón vibrado de 20 cm. de espesor de 8,44 m. y 2,00 m. de altura. y de malla metálica de 19,93 m. y 2,00 m. de altura con puerta corredera de acceso, trasero a las calles Terrero y Ayose, en Pájara. Totalmente terminado, enfoscado y pintado.

2.- El interesado debe presentar el título de propiedad del solar que pretende delimitar ...".

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaria General Accidental, en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación Local, que reza como sigue:

" ... Antecedentes

- I. Con fecha 13 de enero de 2012 (R.E. nº 429), D. Carlos Cabrera Ajeno solicita Licencia Municipal que ampare la ejecución de obras menores de vallado en la c/ Ayose nº 5 del casco urbano de Pájara, acompañando a la misma únicamente un plano de situación de la actuación.
- II. Con fundamento en el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) con fecha 18 de enero anterior, la Alcaldía-Presidencia de la Corporación requiere al solicitante, a través del Decreto de la Alcaldía nº 211/2012, de 20 de enero, la mejora de dicha solicitud con la presentación del proyecto técnico que describiese la actuación pretendida por el interesado.
- III. Mediante Decreto de la Alcaldía nº 3014/2012, de 25 de julio, y previo apercibimiento notificado al interesado con fecha 29 de marzo de 2012, se procedió sin más trámite al archivo de las actuaciones obrante en el expediente administrativo que nos ocupa y ello conforme a las prescripciones del artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- IV. Con fecha 15 de marzo de 2013, se emite por la Policía Local informe en el que se deja constancia que por D. Carlos Cabrera Ajeno se estaba llevando a cabo, en la trasera a la c/ Ayose nº 7 del casco urbano de Pájara y sin presentar el oportuno título habilitante para ello, una cimentación de 50 cms de ancho por cinco metros de longitud aproximada.

- V. *Con idéntica fecha y R.E. n° 3314, D. José Cabrera Cabrera, presenta en el Registro General de la Corporación escrito a través del que interesa que por parte de la Alcaldía se adopten las medidas oportunas tendentes a la suspensión de la actividad constructiva llevada a cabo por D. Carlos Cabrera Ajeno anteriormente denunciada por la Policía Local así como la denegación al Sr. Cabrera Ajeno de la Licencia Urbanística que éste pudiese interesar para llevar a cabo obras en la parcela catastral 7561203ES8376S0001ET, acreditándose documentalmente por el Sr. Cabrera que constan como titulares catastrales de la misma los Herederos de Dña. Josefa Ageno Cabrera, aunque no así que quien suscribe se encuentra entre los herederos de dicha señora.*
- VI. *Con fecha 16 de marzo siguiente (R.E. n° 3344), se persona en el presente expediente D. José Francisco Cabrera Cabrera, formulando escrito en idénticos términos de oposición que los planteados por D. José Cabrera Cabrera y manifestando actuar en nombre propio y como apoderado de sus hermanos, sin que haya acreditado documentalmente tal circunstancia, toda vez que nada se anexa al escrito en cuestión.*
- VII. *El día 18 de marzo de 2013 (R.E. n° 3366), D. Carlos Cabrera Ajeno presenta escrito poniendo de manifiesto su compromiso a la presentación de la documentación técnica que anteriormente se le había reclamado para la obtención de la preceptiva Licencia Urbanística, la cual se incorpora al expediente de su razón con fecha 20 de marzo siguiente (R.E. n° 3566), el Sr. Cabrera Ajeno presenta "Proyecto de Amurallamiento de Parcela", redactado por el Arquitecto Técnico D. Francisco Javier Cabrera Cabrera.*
- VIII. *Mediante Decreto de la Alcaldía n° 1371/2013, de 27 de marzo, se dispone, entre otras cuestiones, la inmediata suspensión de las obras de cimentación ya enunciadas llevadas a cabo por el Sr. Cabrera Ajeno, procediéndose al precinto de éstas por parte de la Policía Local con fecha 3 de abril siguiente.*
- IX. *Con fecha 8 de mayo de 2013, el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) se informa favorablemente la solicitud de Licencia Urbanística planteada por D. Carlos Cabrera Ajeno y señala que el interesado debe presentar el título de propiedad del solar que pretende delimitar.*

Consideraciones Jurídicas

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

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

En esta línea, conforme al artículo 166 del Texto Refundido autonómico la actuación que nos ocupa está sujeta a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, en particular letra m) (Los cerramientos de fincas, muros y vallados).

Al respecto, del informe técnico suscrito por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) se desprende que las obras en cuestión requieren de proyecto técnico conforme al artículo 2 de la Ley de Ordenación de la Edificación, debiendo ser en consecuencia objeto de autorización administrativa por el trámite de licencia quedando excluidas en atención a su objeto del trámite simplificado de comunicación previa o declaración responsable previstos en la Ordenanza Municipal reguladora de las Actuaciones Urbanísticas Comunicadas por cuanto que aunque provistas de sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, lo cierto es que no está expresamente recogida en la referida Ordenanza Municipal y, por ende, excluida de la misma.

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

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

II. La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2.451/2.011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2.011) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

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

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

IV. La concesión de licencias de obras menores está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística, así como a la liquidación del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de haciendas locales y con las ordenanzas municipales de aplicación.

V. Aunque las licencias se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, tal y como lo recoge el Reglamento de Servicios de las Administraciones Públicas, no cabría otorgar la Licencia Urbanística solicitada por D. Carlos Cabrera Ajeno obviando las manifestaciones vertidas por D. José Cabrera Cabrera y D. José Francisco Cabrera Cabrera en los escritos por éstos presentados, debido a que se produciría un

perjuicio a derechos de terceros, es decir, a los titulares del suelo ocupado por la parcela catastral 7561203ES8376S0001ET afectada por las obras de amurallamiento y vallado planteadas por D. Carlos Cabrera Ajeno, puesto que aunque a éste se le presume por sus apellidos que también forma parte de los Herederos de Dña. Josefa Ajeno Cabrera –titulares catastrales de dicho inmueble-, se debe aplicar a la controversia suscitada en el marco del procedimiento administrativo 2/2012 O.M. las prescripciones del artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las cuales representan una garantía tanto para la Administración, como para los particulares, y configurándose dicho trámite de audiencia como figura fundamental y esencial, toda vez que la misma obedece a un principio de derecho, mantenedor de la exigencia de que nadie puede ser condenado o menoscabo en sus derechos, sin ser previamente oído.

El artículo 84 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, regula el trámite de audiencia de la siguiente manera:

- 1. Instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrá de manifiesto a los interesados o, en su caso, a sus representantes, salvo lo que afecte a las informaciones y datos o que se refiere el artículo 37.5 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre.*
- 2. Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.*
- 3. Si antes del vencimiento del plazo los interesados manifiestan su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos o justificaciones, se tendrá por realizado el trámite.*
- 4. Se podrá prescindir del trámite de audiencia cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado.*

Se debe poner este artículo en relación con el artículo 105 c) de la Constitución que prevé la regulación en una ley del procedimiento a través del cual deben producirse los actos administrativos, garantizando, cuando proceda, la audiencia del interesado.

Propuesta de Acuerdo

Debido a la posible afección a terceros, procede desde el punto de vista jurídico, dar audiencia previa a posibles terceros afectados por la solicitud de Licencia Urbanística planteada por D. Carlos Cabrera Ajeno, esto es, los Herederos de Dña. Josefa Ajeno Cabrera en su condición de titulares de la parcela catastral nº 7561203ES8376S0001ET, al solicitante del citado título habilitante así como al resto de interesados personados expresamente en el expediente, otorgando un plazo de quince días para alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes ...

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

Primero.- Conferir a D. Carlos Cabrera Ajeno, a los Herederos de Dña. Josefa Ageno Cabrera, a D. José Cabrera Cabrera y a D. José Francisco Cabrera Cabrera, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo de quince días, computado a partir de la notificación del presente acuerdo, para el examen de las actuaciones contenidas en el procedimiento administrativo rfa. 2/2012 O.M., tramitado por D. Carlos Cabrera Ajeno en orden a la obtención de Licencia Urbanística para llevar a cabo la construcción de muro de fábrica de hormigón vibrado de 20 cms de espesor de 8,44 metros de longitud y 2 metros de altura y otro cerramiento a base de malla metálica de 19,93 metros de longitud y 2 metros de altura con puerta corredera de acceso a la parcela donde se emplaza la citada actuación, emplazada en la trasera a las calles Terrero y Ayose del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, plazo en el que igualmente podrán aportar cuantas alegaciones, documentos y justificantes estimen pertinentes a su derecho.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, significándoles que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

4.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Promociones J.J. Wendy, S.L.**" (Rfa. Expte. 9/2012 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la división del local B-23 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara) en dos locales independientes y ello conforme a los documentos presentados por la representación de la sociedad citada.

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

" ... **1.-** Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia municipal urbanística de obra menor para proyecto de segregación del local B-23, en el B-23A y B-23B en planta baja del centro comercial Ventura, situado en la Urbanización Playas del Jable, SUP 5, en la Avenida del Saladar 27, en la localidad de Morro Jable.

2.- Independientemente de la concesión de la licencia de obra menor solicitada, previamente al inicio de la actividad será necesaria la tramitación y obtención de la correspondiente licencia de apertura de la actividad pretendida, para lo que deberá presentar la documentación técnica necesaria.

3.- Una vez finalizadas las obras de acondicionamiento, será necesario aportar el certificado final de las mismas firmado por el técnico redactor del proyecto ...".

Visto además el informe jurídico obrante en el expediente suscrito por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación Local.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. n° 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a la sociedad "Promociones J.J. Wendy, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de división del local B-13 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar n° 27 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara) en dos locales independientes identificados como B-23-A y B-23-B, conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito, presentando los locales resultantes de la división autorizada las siguientes superficies:

Superficie útil local acondicionado B-23A: 57,80m²
Superficie construida local acondicionado B-23A: 59,37 m²

Superficie útil local acondicionado B-23B: 74,17 m²
Superficie construida local acondicionado: B-23B: 79,54 m².

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

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

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

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

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

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

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

Tercero.- Requerir a la entidad mercantil "Promociones J.J. Wendy, S.L.", una vez finalizadas las obras autorizadas, la presentación de certificado final de las mismas firmado por el Técnico redactor del proyecto obrante en el presente expediente.

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

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

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

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

4.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Comercial Macy's Canarias, S.L.**" (Rfa. Expte. 25/2012 O.M.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de establecimiento emplazado en el local 2U del Centro Comercial "Casa Atlántica" – Avenida del Saladar nº 15-17 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 14 de mayo de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar la citada Licencia Urbanística y ello con observancia de los siguientes condicionantes:

- Se deberá aportar anexo gráfico que represente el cumplimiento del apartado anterior referente al Documento Básico SUA 2.

- Previamente al inicio de la actividad será necesaria la tramitación y obtención de la correspondiente Licencia de apertura de actividad clasificada o inocua, para lo que deberá presentar la documentación técnica necesaria.
- Al finalizar las obras, se deberá aportar el correspondiente Certificado Final de Obras, firmado por el técnico redactor del proyecto de acondicionamiento.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 29 de octubre de 2012, tomó, entre otros, el acuerdo en cuya parte dispositiva constaba literalmente lo siguiente:

"Primero.- Tomar conocimiento del informe técnico transcrito y 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, proceder a la subsanación del error de transcripción advertido en el acuerdo tomado por este órgano municipal en sesión de 14 de mayo de 2012, en el sentido de señalar que donde se especifica "emplazado en el local 2U del Centro Comercial "Faro de Jandía" – Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara)" debe especificarse "emplazado en el local 2U del Centro Comercial "Casa Atlántica" – Avenida del Saladar nº 15-17 de Solana Matorral (T.M. Pájara)".

"Segundo.- Requerir a la entidad mercantil "Comercial Macy's Canarias, S.L.", en plazo no superior a un mes, la designación de nuevo Director de las obras autorizadas y acreditación ante este Ayuntamiento de dicha circunstancia, advirtiéndole que en caso contrario no se podrán proseguir las mismas, conforme a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación citada.

"Tercero.- Conforme al informe técnico transcrito, recordar a la sociedad citada que, previamente al inicio de la actividad será necesaria la tramitación y obtención de la correspondiente Licencia de apertura de actividad clasificada o inocua, para lo que deberá presentar la documentación técnica necesaria, así como que al finalizar las obras, se deberá aportar el correspondiente Certificado Final de Obras, firmado por el técnico redactor del proyecto de acondicionamiento".

Considerando que con fecha 26 de noviembre de 2012 (R.E. nº 17000) se formula por la representación de la citada sociedad "Comunicación Previa" referida al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" en el citado establecimiento y que con fecha 20 de marzo de 2013 (R.E. nº 3565) se incorpora al expediente de su razón "Hoja de Dirección" firmada por el Arquitecto D. Marcos Medina González, haciéndose constar en el citado documento, entre otras cuestiones, que el porcentaje de participación de dicho facultativo en la dirección de las referidas obras de acondicionamiento es del 100 %.

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

Primero.- De conformidad con la documentación introducida "ex novo" en el presente procedimiento administrativo, dar por cumplidos los condicionantes formulados a "Comercial Macy's Canarias, S.L." en el título habilitante que le fue otorgado por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 14 de mayo de 2012 y corregido por acuerdo adoptado

por el mismo órgano municipal en su sesión de 29 de octubre de 2012, y que facultaba la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de establecimiento emplazado en el local 2U del Centro Comercial "Casa Atlántica" – Avenida del Saladar nº 15-17 de Solana Matorral, 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.

4.13.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Dinosol Supermercados, S.L.**" (Rfa. Expte. 72/2012 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la reforma de establecimiento con la introducción en el mismo de dos aseos y vestíbulo, con emplazamiento en el Centro Comercial "Playa Paradiso" – c/ Estrella de Mar nº 2 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

*" ... 1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la Licencia Urbanística de Obra Menor para la ejecución de dos aseos y un vestíbulo, en el Supermercado HiperDino Express-Calle Estrella de Mar, en el Centro Comercial Tennis Center, en Solana Matorral, pendiente del Certificado Final de Obras suscrito por el técnico redactor del Proyecto de Acondicionamiento.*

2.- Una vez obtenido el informe de la empresa CANARAGUA S.A., el peticionario deberá ponerse en contacto con los técnicos del Servicio Municipal de Aguas en las oficinas del servicio

en Morro Jable (teléfono 928 540 700), los cuales le indicarán el punto exacto del enganche y el procedimiento técnico de ejecución de la obra.

3.- La acometida, la ejecutará la Entidad suministradora o bien el peticionario por su cuenta. En este último caso, deberá realizarse por persona o empresa autorizada por el Servicio y siguiendo las instrucciones del mismo, y una vez finalizados los trabajos solicitar el VºBº documental de los técnicos del Servicio, documento que deberá ser remitido a este Ayuntamiento para su inclusión en el expediente.

Sin perjuicio de las atribuciones conferidas legalmente a otros Organismos, los Servicios Municipales tendrán la facultad de inspeccionar las instalaciones, pudiéndose incluso suspender el vertido en el caso de advertirse defectos producidos por el no cumplimiento de las indicaciones dadas por el Servicio Municipal de Aguas.

4.- Todos los costes, correrán a cargo del peticionario, y en cualesquiera de los casos, el pavimento de la calle o acera afectada deberá restituirse a su estado original por cuenta del peticionario, utilizando los mismos materiales originales, debiendo reponerse el asfalto de la calzada en el caso de que la vía estuviera asfaltada. Así mismo, en el supuesto de que se necesite cortar el tráfico para la ejecución de los trabajos, se deberá comunicar con 48 horas de antelación a la Jefatura de la Policía Local ...".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación Local obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Dinosol Supermercados, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de reforma de establecimiento, con introducción en el mismo de dos aseos y vestíbulo, con emplazamiento en la c/ Estrella de Mar nº 2 de Solana Matorral, en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y a los extremos contenidos en el informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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.

4.14.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Manuel Jesús Sánchez Cabrera (Rfa. Expte. 9/2013 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en construcción de un punto de enganche a la Red General de Alcantarillado de Pájara a pie de las parcelas nº 11 y 13 "Bárgeda", en este Término Municipal, de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... **Informar FAVORABLEMENTE** la solicitud de enganche solicitada, debiendo el peticionario cumplir con las siguientes indicaciones:

1.- El peticionario deberá ponerse en contacto con los técnicos del Servicio Municipal de Aguas en las oficinas del servicio en Morro Jable (teléfono 928 540 700), los cuales le indicarán el punto exacto del enganche y el procedimiento técnico de ejecución de la obra.

2.- La acometida, la ejecutará la Entidad suministradora o bien el peticionario por su cuenta. En este último caso, deberá realizarse por persona o empresa autorizada por el Servicio y siguiendo las instrucciones del mismo, y una vez finalizados los trabajos solicitar el VºBº documental de los técnicos del Servicio, documento que deberá ser remitido a este Ayuntamiento para su inclusión en el expediente.

Sin perjuicio de las atribuciones conferidas legalmente a otros Organismos, los Servicios Municipales tendrán la facultad de inspeccionar las instalaciones, pudiéndose incluso suspender el vertido en el caso de advertirse defectos producidos por el no cumplimiento de las indicaciones dadas por el Servicio Municipal de Aguas.

3.- Todos los costes, correrán a cargo del peticionario, y en cualesquiera de los casos, el pavimento de la calle o acera afectada deberá restituirse a su estado original por cuenta del peticionario, así mismo, en el supuesto de que se necesite cortar el tráfico para la ejecución de los trabajos, se deberá comunicar con 48 horas de antelación a la Jefatura de la Policía Local ...".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Manuel Jesús Sánchez Cabrera Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de construcción de un punto de enganche a la Red General de Alcantarillado de Pájara a pie de las parcelas nº 11 y 13 "Bárgeda", en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y con observancia expresa de los condicionantes indicados en el informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

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

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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.

4.15.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Grupo Khatnani, S.A.**" (Rfa. Expte. 11/2013 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de establecimiento comercial, con emplazamiento en los locales nº 113, 114, 115 y 116 del Centro Comercial "Bahía Calma" – c/ Punta de los Molinillos nº 3 (Esquina c/ Punta del Viento) de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

*" ... 1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia municipal urbanística de obra menor para proyecto de acondicionamiento de los locales 113, 114, 115 y 116 en planta baja del centro comercial Bahía Calma, situado en las parcelas C4, C-5, C-6 y C-7 de la Urbanización Bahía Calma, entre las calles Punta de los Molinillos 3 y Punta del Viento, en la localidad de Costa Calma.*

2.- Independientemente de la concesión de la licencia de obra menor solicitada, previamente al inicio de la actividad será necesaria la tramitación y obtención de la correspondiente licencia de apertura de la actividad pretendida, para lo que deberá presentar la documentación técnica necesaria.

3.- Se deberá presentar en las dependencias del Ayuntamiento de Pájara, el certificado final de las obras firmado por los técnicos redactores del proyecto de acondicionamiento.

4.- Se deberá dar cumplimiento con los artículos 8.10.14 y 8.10.15 y solicitar la conformidad de los inquilinos, arrendatarios, o en general, de los usuarios de los locales con huecos afectados, al tratarse de carteles luminosos ...".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de la Corporación Local obrante en el expediente, donde igualmente se concluye lo siguiente:

" ... Verificado por el Técnico Municipal que el proyecto presentado CUMPLE con la ordenación sectorial, territorial y urbanística que resulta de aplicación, procede OTORGAR la licencia solicitada para llevar a cabo el acondicionamiento interior del establecimiento emplazado en los locales nº 113, 114, 115 y 116 del Centro Comercial "Bahía Calma" – c/ Punta

de los Molinillos nº 3 (Esquina c/ Punta del Viento) de Costa Calma (T.M. Pájara), debiendo ser objeto concreción los plazos de ejecución y ser aprobadas las liquidaciones tributarias referidas en las consideraciones del presente informe y excluyéndose expresamente de la actuación que se autorice aquellas unidades de obras que describa la instalación de los carteles publicitarios luminosos que se describen en el proyecto técnico obrante en el expediente, las cuales serán autorizadas, si procede, tras llevar a cabo las formalidades dimanantes de los artículos 8.10.14 y 8.10.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara ...".

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

Primero.- Conceder a "Grupo Khatnani, S.A." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de establecimiento comercial, con emplazamiento en los locales nº 113, 114, 115 y 116 del Centro Comercial "Bahía Calma" – c/ Punta de los Molinillos nº 3 (Esquina c/ Punta del Viento) de Costa Calma, en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y a los informes técnico y jurídico transcritos, excluyéndose de las obras de acondicionamiento que ahora se autorizan aquellas precisas para llevar a cabo la colocación de los rótulos publicitarios luminosos que se describen en el proyecto técnico obrante en el expediente y ello hasta que se lleve a cabo la tramitación señalada en los artículos 8.10.14 y 8.10.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, esto es y entre otras cuestiones, la formalización de emplazamiento expreso a los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales que pudieran verse afectados por la colocación de éstos en orden a que muestren su disconformidad con la instalación de dichos dispositivos publicitarios luminosos.

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

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

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

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

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

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

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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.

Cuarto.- Solicitar a la Policía Local la emisión de informe donde se hagan constar los datos de identificación y localización de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales que pudieran verse afectados por la colocación de los ya citados letreros publicitarios luminosos y ello en orden a la formalización posterior de emplazamiento expreso por plazo legal para que muestren su disconformidad con la instalación de dichos dispositivos publicitarios y ello conforme a los referidos artículos 8.10.14 y 8.10.15 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.

4.16.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Manuel González García** (Rfa. Expte. 16/2013 O.M.), quien formuló, con fecha 14 de marzo de 2013

(R.E. nº 3246), "Comunicación Previa" de "Actuaciones Urbanísticas Comunicadas", referida a la ejecución de obras de reforma de terraza delantera de la vivienda nº 35 del conjunto residencial "Las Arenas II" – c/ Playa de la Jaqueta nº 16 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Consideraciones

1.- Según la Ordenanza Reguladora de las Actuaciones Urbanísticas Comunicadas, las obras que pretende realizar la interesada, están recogidas como obras de acondicionamiento menor, caracterizadas por su sencillez técnica, escasa entidad constructiva y económica, pequeñas obras de reparación simple, de decoración, ornato o cerramiento, que no precisan de proyecto técnico, ni de presupuestos elevados, cumpliendo con los siguientes preceptos:

- El presupuesto no supera los 20.000,00 €.*
- No implican la modificación sustancial de uso de vivienda, de las condiciones de habitabilidad o se modifique el número de unidades de viviendas.*
- No afectan, modifican o inciden en elementos comunes, especialmente estructura y conductos generales, ni en el aspecto exterior de las edificaciones; ni se sobrepasen las sobrecargas con las que fueron calculadas.*
- No se tratan de edificaciones fuera de ordenación o de edificios y conjuntos protegidos.*
- En cambios de carpintería, que no se reduzcan sus dimensiones, ó afectan a recorridos de evacuación, ni modifican las características de cerramientos diseñados conforme al Código Técnico de la Edificación.*

2.- El interesado pretende cambiar de lugar la puerta de entrada al patio de la vivienda y rodarla a la derecha y en su lugar colocar la ventana, subir el muro tres bloques con el fin de mejorar el soporte de la puerta y darle más seguridad a la misma y colocar una pérgola de madera.

3.- Según la foto aportada se está levantando el muro medianero lateral derecho, cosa que no se menciona en el escrito.

4.- En el escrito no se aporta una descripción detallada de la pérgola a instalar o croquis en su defecto, señalando: alturas, dimensiones, características, etc.

5.- En el presupuesto de la empresa LANZAFUERTE, aparece una partida de panel sándwich.

6.- Conforme a las Ordenanzas del Plan Parcial "Cañada del Río":

Artículo 46. *El cerramiento de parcelas podrá realizarse con cercas de hasta 1,60 m, de alto en los lindes con los espacios públicos. Se pueden autorizar cerramientos mediante cercas de rejería o por seto vivo protegido por mallas metálicas hasta una altura máxima de 2,60 metros y de fábrica, a modo de cortavientos, hasta una altura total de 2,60 metros en los dos lados de barlovento de la parcela.*

Hecho que no se cumple en el cerramiento delantero de la vivienda en cuestión, ni mucho menos con la ampliación de altura de muro propuesta.

Artículo 32. *Para la superficie edificable se computará toda la superficie que bajo techo sea utilizable para los usos permitidos y limitada por los paramentos exteriores de su cerramiento, independientemente de su posición al terreno. Las terrazas se computarán en su 100% si están cerradas por todos sus lados y no se computarán si están abiertas en uno de los lados de fachada principal.*

Se pretende realizar un porche y no una pérgola (según presupuesto) y la colocación de una ventana en el cerramiento de la parcela 35 no tiene sentido alguno.

Conclusiones

*En conclusión con las consideraciones expuestas, es **INVIABLE** la Actuación Urbanística Comunicada.*

Propuesta de Resolución

*Se informa **DESFAVORABLE** el permiso para realizar las actuaciones mencionadas en la pequeña memoria, en la terraza delantera de la vivienda número 35 del complejo residencial Las Arenas II, en la localidad de Costa Calma, en el Término Municipal de Pájara ...".*

Visto además el informe jurídico elaborado por la Secretaría General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos, que reza literalmente:

" ... Antecedentes

I. Con fecha 14 de marzo de 2013 (R.E. nº 3246), D. Juan Manuel González García plantea "Comunicación Previa" a la ejecución en el emplazamiento antes señalado de obras de conservación y mantenimiento según el epígrafe 4.2.1 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Actuaciones Urbanísticas Comunicadas citada, acompañando a la misma los siguientes documentos:

- Fotocopia del D.N.I. del interesado.*
- Plano de situación de la vivienda en la que se pretende actuar.*
- Fotografía de la fachada del inmueble.*

- *Memoria de la actuación.*
 - *Presupuestos elaborados por "Supermercado de la Madera Lanzafuerte, S.L." (2.188,15 €) y "Aluminios Fuerteventura, S.L." (1.119,48 €).*
 - *Justificante del abono por el interesado de un recibo de I.B.I. correspondiente al ejercicio de 2011.*
- II. *Con fecha 4 de abril actual, el Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) se emite informe desfavorable respecto a la actuación cuya ejecución presente llevar a cabo el interesado y ello por los siguientes extremos:*
- *El interesado pretende cambiar de lugar la puerta de entrada al patio de la vivienda y rodarla a la derecha y en su lugar colocar la ventana, subir el muro tres bloques con el fin de mejorar el soporte de la puerta y darle más seguridad a la misma y colocar una pérgola de madera.*
 - *Según la fotografía aportada se está levantando el muro medianero lateral derecho, cosa que no se menciona en la comunicación previa que nos ocupa.*
 - *En dicha comunicación no se aporta una descripción detallada de la pérgola a instalar o croquis en su defecto, señalando: alturas, dimensiones, características, etc.*
 - *En el presupuesto de la empresa "Supermercado de la Madera Lanzafuerte, S.L." antes indicado aparece una partida de panel sándwich, con lo que se presume que se pretende realizar un porche y no una pérgola, extremo éste que vulnera los artículos 46 y 32 de las Ordenanzas del Plan Parcial "Cañada del Río".*

Consideraciones Jurídicas

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

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

En esta línea, conforme al artículo 166 del Texto Refundido autonómico la actuación que nos ocupa está sujeta a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, en particular en los apartados siguientes:

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

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

e) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso. Asimismo, la modificación del número de sus unidades funcionales susceptibles de uso independiente.

Al respecto, de los extremos contenidos en informe técnico suscrito por el Arquitecto Técnico Municipal, D. Juan Manuel Díaz Buenestado, se desprende que las obras en cuestión requieren de proyecto técnico conforme al artículo 2 de la Ley de Ordenación de la Edificación, quedando excluidas en atención a su objeto del trámite simplificado de comunicación previa o declaración responsable previstos en la Ordenanza Municipal reguladora de las Actuaciones Urbanísticas Comunicadas, debiendo ser en consecuencia objeto de autorización administrativa por el trámite de licencia, toda vez que la iniciativa de D. Juan Manuel García se excluye del trámite de "Actuación Urbanística Comunicada" regulada por la Ordenanza Municipal publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 84 de 3 de julio de 2009, en cuyo texto se recoge textualmente que "(...) En ningún caso se supondrán incluidas aquellas obras que suponga alteración de volumen o de la superficie construida (...) Tampoco se incluyen los cerramientos de muro de fábrica de cualquier clase, considerados como obra mayor por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias".

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

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

En esta línea señalar que prescribe el citado artículo 46 de las Ordenanzas Urbanísticas del Plan Parcial "Cañada del Río" que "El cerramiento de parcelas podrá realizarse con cercas de hasta 1,60 m, de alto en los lindes con los espacios públicos. Se pueden autorizar cerramientos mediante cercas de rejería o por seto vivo protegido por mallas metálicas hasta una altura máxima de 2,60 metros y de fábrica, a modo de cortavientos, hasta una altura total de 2,60 metros en los dos lados de barlovento de la parcela", observándose por el Técnico Municipal que este extremo no se cumple en el cerramiento delantero de la vivienda en cuestión, ni mucho menos con la ampliación de altura de muro advertida y que en modo alguno se describe en la documentación adjunta.

El artículo 32 de la misma ordenación urbanística establece que "Para la superficie edificable se computará toda la superficie que bajo techo sea utilizable para los usos permitidos y limitada por los paramentos exteriores de su cerramiento, independientemente de su posición al terreno. Las terrazas se computarán en su 100% si están cerradas por todos sus lados y no se computarán si están abiertas en uno de los lados de fachada principal". Por tanto, si se pretende un cerramiento por todos sus lados de la terraza delantera de la vivienda nº 35 del complejo "Residencial Las Arenas II" es claro que se aumenta la edificabilidad de la parcela que soportó la construcción del citado conjunto edificatorio y que por tal motivo, al margen del incumplimiento

antes enunciado en el párrafo anterior no cabe autorizar la ejecución de las obras planteadas por el solicitante hasta que éste presente proyecto técnico que describa oportunamente y justifique el cumplimiento de las obras a llevar con las normas y ordenanzas urbanísticas que le son de aplicación.

Segunda.- La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2.451/2.011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2.011) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

Tercera.- Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas. De no indicarse expresamente el citado plazo se entenderán otorgadas bajo condición legal de la observancia del plazo máximo de dos años para el comienzo de las obras y cuatro años para su terminación.

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

Cuarta.- La concesión de licencias de obras menores está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística, así como a la liquidación del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de haciendas locales y con las ordenanzas municipales de aplicación.

• **CONCLUSIÓN: DESFAVORABLE.**

Verificado por el Técnico Municipal que la actuación planteada por D. Juan Manuel González García NO CUMPLE con la ordenación sectorial, territorial y urbanística que resulta de aplicación, en especial con los artículos 46 y 32 de las Ordenanzas del Plan Parcial "Cañada del Río", procediendo DECLARAR LA IMPROCEDENCIA del título habilitante formalizado (Actuación Urbanística Comunicada) y debiendo ponerse en conocimiento del interesado que la ejecución de las obras por éste pretendidas deben estar amparadas por Licencia Urbanística Municipal previa presentación de proyecto técnico de obra mayor redactado por técnico competente y oportunamente visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Se hace la advertencia de que de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales y en el artículo 222.4 del Decreto Autonómico 183/2004, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros ..."

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

Primero.- Declarar la improcedencia de la "Comunicación Previa" de "Actuación Urbanística Comunicada" formalizada por D. Juan Manuel González García respecto a la ejecución de obras de reforma de terraza delantera de la vivienda nº 35 del conjunto

residencial "Las Arenas II" – c/ Playa de la Jaqueta nº 16 de Costa Calma, en este Término Municipal, debiendo ponerse en conocimiento del interesado que la ejecución de las obras por éste pretendidas deben estar amparadas por Licencia Urbanística Municipal previa presentación de proyecto técnico de obra mayor redactado por técnico competente y oportunamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, todo ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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.

4.17.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Telefónica Telecomunicaciones Públicas, S.A.**" (Rfa. Expte. 26/2013 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el desmontaje y la retirada de cabina telefónica pública sita en la Avenida del Faro (Esquina c/ Abubilla) de Morro Jable, en este Término Municipal, de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... **1.-** Se considera **VIABLE** la intervención solicitada y se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la Licencia Urbanística de Obra Menor para la retirada de la cabina telefónica situada en la Avenida del Faro esquina calle Abubilla, en la localidad de Morro Jable (T.M. Pájara).

2.- El interesado deberá solicitar con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así se requiriese.

3.- Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de 48 horas, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente. El Ayuntamiento de Pájara presta su ayuda para reponer el solado del mismo tipo que el resto de la acera, por si pudiera existir stockaje en el almacén municipal. Para ello se establece una fianza de 250,00 euros.

4.- Se debe aportar el certificado final de las obras comprobando que se han ajustado a la documentación <anexada y se ha restaurado el acabado de la vía pública>".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación Local obrante en el expediente y donde se concluye lo siguiente:

" ... Verificado por el Técnico Municipal que la actuación planteada por "Telefónica Telecomunicaciones Públicas, S.A." CUMPLE con la ordenación sectorial, territorial y urbanística que resulta de aplicación, procede OTORGAR la licencia solicitada con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe técnico obrante en el presente procedimiento y debiendo ser objeto concreción los plazos de ejecución y ser aprobadas, si procede, las reglamentarias liquidaciones tributarias.

Se hace la advertencia de que de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales y en el artículo 222.4 del Decreto Autonómico 183/2004, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros ...".

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

Primero.- Conceder a la sociedad "Telefónica Telecomunicaciones Públicas, S.A." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de desmontaje y retirada de cabina telefónica pública sita en la Avenida del Faro (Esquina c/ Abubilla) de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito, con observancia de los siguientes condicionantes:

- La sociedad interesada deberá solicitar, si fuera preciso y con una antelación mínima de 48 horas previas al inicio de la ejecución de la obra, autorización para ocupación de la vía pública, ante la Autoridad Policial del Municipio.
- Se deberán restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de un mes, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente.

- Por la citada entidad mercantil se deberá proceder a la constitución de fianza que garantice la total culminación de las obras autorizadas y la reposición de terreno citado, por importe de 250,00 €, que deben hacer efectiva con carácter previo al inicio de éstas.
- Se debe aportar el certificado final de las obras comprobando que se han ajustado a la normas y ordenanzas que le son de aplicación y se ha restaurado el acabado de la vía pública convenientemente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.18.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ravi Bhagwandas Rochwani** (Rfa. Expte. 27/2013 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de establecimiento comercial, con emplazamiento en el local nº 24 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... **1.-** Se considera **VIABLE** la actividad solicitada, al ser un uso contemplado en la ordenanza municipal de aplicación.

2.- Si se decide ocupar la terraza delantera frente al establecimiento con expositores de mercancías debe cumplir con la Ordenanza Municipal reguladora de dominio público local, en concreto los artículos 23, 51 y 5, que limita la altura de los expositores de mercancías en 1,40 m. y limita las dimensiones máximas de las instalaciones ...".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Ravi Bhagwandas Rochwani Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de establecimiento comercial ubicado en el local nº 24 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral, en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

Segundo.- Poner en conocimiento del interesado que si se decide ocupar la terraza delantera frente al establecimiento de referencia con expositores de mercancías se deberá cumplir con la Ordenanza Municipal reguladora de la Ocupación del Dominio Público Local, en concreto los artículos 23, 51 y 5, que limita la altura de los expositores de mercancías en 1,40 metros así como las dimensiones máximas de las instalaciones.

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

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

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

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

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

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

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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.

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

No se trajo, para su dictamen por la Junta de Gobierno Local, ningún procedimiento administrativo referido a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanística y/o relativos a proyectos de urbanización.

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

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

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Manuel Francés Saavedra** (Rfa. Expte. 3/2013 O.T.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ocupación del dominio público local con mesas y sillas con emplazamiento en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

1º).- *Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 28 de enero pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Manuel Francés Saavedra, con registro de entrada nº 823 de fecha 21 de enero pasado, en la que manifiesta su deseo de instalar mesas y sillas, en la calle Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 1, vinculadas a su establecimiento, dedicado a la actividad de bar-cafetería, para lo cual adjunta documentación técnica suscrita por el arquitecto técnico Miguel Ángel Seoane Menéndez.*

2º).- *Se ha realizado visita de inspección al establecimiento de referencia y se ha constatado que la instalación solicitada, de mesas y sillas, se ha realizado, y además, el establecimiento, al cual se pretende vincular, desarrolla la actividad de bar-cafetería, para lo cual se ha realizado unas instalaciones que están total y completamente terminadas.*

Consideraciones

1ª).- *En relación al cumplimiento de la "Ordenanza general reguladora de la utilización privativa del dominio público local" vigente, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el día 31 de agosto pasado, el artículo uno dice que la ocupación pretendida debe estar vinculada a una actividad legalizada del ramo de la hostelería. En esta oficina técnica consta, en el expediente de referencia 17/2001 A.C., la solicitud de licencia de apertura, en la calle Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 1, para un bar-cafetería al que se pretende vincular. Por tanto, al no disponer de la licencia de apertura que legalice la actividad, INCUMPLE.*

2ª).- *El apartado uno del artículo 166 del "Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias", en adelante TRLOT/CENC, dice que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación y uso del suelo. Así mismo, el apartado 1.b) del mismo artículo, dice que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta. El caso que nos ocupa, se ha implantado la instalación del equipamiento de un bar-cafetería, la cual está total y completamente terminada, sin la licencia urbanística correspondiente. Por tanto, INCUMPLE.*

3ª).- *Así mismo, el apartado 2 del citado artículo 166, dice: "Están sujetos a previa licencia urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular de dicho dominio." El caso que nos ocupa, se está desarrollando la actividad de bar-cafetería, tanto en el local como en la vía pública, mediante la instalación de mesas y sillas solicitada, sin la licencia urbanística correspondiente. Por tanto, al ser la vía pública un terreno de dominio público, INCUMPLE.*

4ª).- *El apartado uno del artículo 176 del TRLOT/CENC, dice: "Cuando un acto de parcelación, urbanización, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo que no sea objeto de orden de ejecución y esté sujeto a previa licencia urbanística o cualesquiera otras*

aprobaciones o autorizaciones se realice, implante o lleve a cabo sin dicha licencia o aprobación y, en su caso, sin la calificación territorial y las demás autorizaciones sectoriales precisas o contraviniendo las condiciones legítimas de unas y otras, el Alcalde o el Director de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese en el acto o uso en curso de ejecución o desarrollo... Inmediatamente después de practicada la notificación y sin solución de continuidad, deberá procederse al precinto de las obras, la construcción o edificación, la instalación o el establecimiento, actividad o uso, así como en su caso de la maquinaria y los materiales afectos a aquéllas. También, inmediatamente, se darán las órdenes correspondientes para la no concesión del suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y cable. Cuando la orden de suspensión notificada sea desatendida, la Administración actuante deberá disponer la retirada de la maquinaria y los materiales a que se refiere el número anterior para su depósito en el lugar habilitado al efecto." El caso que nos ocupa, entendemos que estaría en el segundo supuesto, al desarrollarse un uso del suelo, en terreno de dominio público, sin la previa licencia urbanística. Por tanto, el Alcalde deberá ordenar la inmediata suspensión de la actividad en la vía pública. Si se constata la no suspensión, deberá procederse al precinto de los materiales afectos a ella, en este caso, las mesas sillas y sombrillas instalados en la vía pública. Cuando la orden de suspensión notificada sea desatendida, incluso vulnerando el precinto, se deberá disponer la retirada de las mesas, sillas y sombrillas para su depósito en el lugar habilitado al efecto.

5ª).- El artículo 31 de la Ordenanza, citada en la consideración 1ª, dice: "En los casos de la ocupación del suelo o vuelo de la vía pública señalados en esta Ordenanza por particulares sin título legítimo para ello, sin autorización o cuando el derecho de ocupación se hubiese extinguido por cualquier causa, la administración municipal ordenará a aquéllos el inmediato desalojo de las instalaciones u objetos que se encuentren en dicha ocupación. La retirada deberá efectuarse por cualquiera de los medios expuestos en la presente ordenanza como máximo en cuatro horas. Si el interesado incumpliese la orden de retirar los elementos objeto de la ocupación de forma inmediata, transcurridas 4 horas podrán realizarla, de oficio, los servicios operativos del Ayuntamiento, por cuenta del interesado. Así mismo, si razones de tráfico, urbanismo u otras aconsejasen la inmediata eliminación de los elementos objeto de la ocupación, la administración municipal procederá a realizarla de oficio. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, además, podrá imponerse las multas y/o sanciones que correspondan." El caso que nos ocupa, enlazando con la consideración anterior, entendemos que la orden de suspensión debe incluir el plazo de cuatro horas para efectuar la retirada de las mesas, sillas y sombrillas instaladas. Si el interesado incumpliese la orden de retirar los elementos objeto de la ocupación de forma inmediata, transcurridas 4 horas podrán realizarla, de oficio, los servicios operativos del Ayuntamiento, por cuenta del interesado.

6ª).- El apartado 2 del artículo 202 del TRLOTCEC, dice: "Son infracciones leves todas las que, estando previstas en el número siguiente, sean expresamente excepcionadas en el de su clasificación como graves". El apartado 3.b), dice: "Son infracciones graves la realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones sin la cobertura formal de la o las aprobaciones, calificaciones territoriales, autorizaciones, licencias u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de las otorgadas, salvo que se trate de obras menores con escasa repercusión en el ambiente urbano, rural o natural. De darse esta última salvedad, la infracción tendrá carácter de leve. Tendrá en todo caso, la consideración de graves los actos

consistentes en los movimientos de tierras y abancalamientos y las extracciones de minerales". El apartado 3.c) dice: "Son infracciones graves la implantación y el desarrollo de usos no amparados por el o los actos administrativos que legalmente deban legitimarlos e incompatibles con la ordenación aplicable". Así mismo, el apartado 4.a) dice: "Son infracciones muy graves, entre otras, las tipificadas como graves en el número anterior, cuando afecten, entre otros, a terrenos declarados como Espacio Natural Protegido, suelo rústico protegido por razones ambientales o sistemas generales; a los incluidos en las zonas periféricas de protección de los Espacios Naturales Protegidos; y a los que tengan la consideración de dominio público tanto por razón de urbanismo o normativa sectorial, o estén comprendidos en la zona de protección o servidumbre de dicho dominio." El caso que nos ocupa:

a).- En relación con el local comercial, se ha implantado la instalación del equipamiento de un bar-cafetería, que es una infracción de carácter leve, por ser la realización de actos de transformación del suelo mediante la realización de instalaciones, con escasa repercusión en el ambiente urbano, sin la cobertura formal de la licencia urbanística, y compatible con la ordenación aplicable.

b).- En relación al dominio público, entendemos que es una infracción leve, por implantarse una instalación de mesas, sillas y sombrillas sin la licencia urbanística correspondiente, y compatible con la ordenación aplicable. Por tanto, entendemos que al ser compatible con la ordenación aplicable, están expresamente excepcionadas de su clasificación como graves.

c).- Se está desarrollando un uso de bar-cafetería sin la licencia urbanística correspondiente, como se indica en la consideración 3ª, y compatible con la ordenación aplicable. Por tanto, entendemos que es una infracción leve.

7ª).- El apartado uno del artículo 201 del TRLOTCEC, dice: "El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a correr desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquélla nunca comenzará a correr antes de la total terminación de las primeras o el cese definitivo en los segundos." El caso que nos ocupa, entendemos que el plazo de prescripción de las tres infracciones empezaría a correr desde la completa y total terminación de las instalaciones. Por tanto, desde el pasado día 6, fecha en la que, por parte del que suscribe, se comprobó la completa y total terminación de las obras de instalación del bar-cafetería, y de la instalación de mesas, sillas y sombrillas en la vía pública. En relación al uso, éste no ha cesado. Por tanto, el plazo de prescripción de la infracción empezaría a correr cuando se produzca el cese definitivo.

8ª).- El apartado uno del artículo 205 del TRLOTCEC, dice: "Las infracciones muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años y las leves al año". El caso que nos ocupa, al ser infracciones leves, prescribirían al año. Por tanto, no han prescrito.

9ª).- El apartado uno del artículo 177 del TRLOTCEC dice: "El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso realizado sin la concurrencia de los presupuestos legitimantes de conformidad con este Texto Refundido, aún cuando no esté ya en

curso de ejecución, tendrá lugar mediante la legalización del acto o uso suspendido o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, incluso mediante los sistemas de ejecución forzosa previstos, con el fin de restaurar el orden infringido, y con cargo al infractor". El apartado dos del mismo artículo dice: "La apreciación de la presunta comisión de una infracción al citado TRLOTCENC dará lugar siempre a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables las obras, actos, actividades o usos objeto de éste". El apartado tres del mismo artículo dice: "Al suspenderse el acto o el uso y, en otro caso, al incoarse procedimiento sancionador, se requerirá al afectado para que inste la legalización en el plazo de tres meses, prorrogable por una sola vez por otros tres meses en atención a la complejidad del proyecto, o proceda a ajustar las obras al título habilitante en el plazo previsto en el mismo". El caso que nos ocupa:

a).- En relación al apartado uno, entendemos que los actos de instalación de equipamiento, tanto en el local comercial como en la vía pública, así como el uso de un bar-cafetería, son legalizables:

1).- Respecto al equipamiento del local, condicionando su licencia urbanística a la previa, o simultánea, obtención de la licencia de apertura, que a su vez, deberá suscribir su ámbito a la licencia de primera ocupación.

2).- Respecto al equipamiento con mesas, sillas y sombrillas de la vía pública, condicionando su licencia urbanística a la previa, o simultánea, obtención de la licencia de apertura.

3).- En relación al uso de la actividad de bar-cafetería, condicionando a que se suscriba su ámbito a la licencia de primera ocupación de la planta baja del edificio, que determina para la mitad trasera los usos propios de sótano, por tener la edificabilidad agotada.

b).- Con respecto al apartado dos, se deberá incoar procedimiento sancionador al apreciarse la comisión de tres infracciones leves al TRLOTCENC.

c).- Y por último, en virtud del apartado tres, al suspenderse el uso, se requerirá al afectado para que inste la legalización de la actividad mediante la licencia de apertura, en el plazo improrrogable de tres meses, en las condiciones indicadas en el apartado a).

10ª).- El artículo 180 del TRLOTCENC, dice: "La Administración sólo podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado mientras los actos y usos estén en curso de ejecución y dentro de los cuatro años siguientes a la completa y total terminación de las obras o el cese en el uso. Ésta limitación temporal no regirá para los actos de construcción, edificación o uso del suelo o subsuelo, cuando hayan sido ejecutados o realizados: sin licencia urbanística y, en su caso, calificación territorial previa o contraviniendo las determinaciones de ellas, cuando una y otra sean preceptivas, sobre cualquiera de las categorías de suelo rústico en las que se hallen presentes valores naturales o culturales precisados de protección ambiental; en dominio público o en las zonas de protección o servidumbre del mismo; afectando a bienes catalogados o declarados de interés cultural; los que afecten a viales, espacios libres o zonas verdes públicas; los que afecten a áreas no edificables privadas, que sean computables a efectos de la capacidad alojativa de los centros turísticos." El caso que nos

ocupa, el Ayuntamiento podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, por no haber transcurrido cuatro años desde la completa y total terminación de las obras, ni del cese en el uso. Por tanto:

a).- En relación al equipamiento del local, cuatro años a partir del día 6 de febrero pasado.

b).- En relación al equipamiento en la vía pública, indefinidamente, por estar en zona de dominio público.

c).- En relación al uso: En el local, a los cuatro años después de producirse el cese definitivo; en la vía pública, indefinidamente, por estar en zona de dominio público.

Conclusiones

1ª).- Se han cometido tres infracciones de carácter leve que no han prescrito:

a).- La primera, en relación con el local comercial, se ha implantado la instalación del equipamiento de un bar-cafetería, que es una infracción de carácter leve, por ser la realización de actos de transformación del suelo mediante la realización de instalaciones, con escasa repercusión en el ambiente urbano, sin la cobertura formal de la licencia urbanística, y compatible con la ordenación aplicable.

b).- La segunda, en relación al dominio público, entendemos que es una infracción leve, por implantarse una instalación de mesas, sillas y sombrillas sin la licencia urbanística correspondiente, y compatible con la ordenación aplicable. Por tanto, entendemos que al ser compatible con la ordenación aplicable, están expresamente excepcionadas de su clasificación como graves.

c).- La tercera, se está desarrollando un uso de bar-cafetería, en terrenos de dominio público, sin la licencia urbanística correspondiente, como se indica en la consideración 3ª, y compatible con la ordenación aplicable. Por tanto, entendemos que es una infracción leve.

2ª).- Se deberá ordenar la inmediata suspensión de la actividad en la vía pública, y conceder un plazo de cuatro horas para efectuar la retirada de las mesas, sillas y sombrillas instaladas. Si se constata la no suspensión de la actividad en la vía pública, deberá procederse al precinto de los materiales afectos a ella, en este caso, las mesas, sillas y sombrillas instalados en la vía pública. Cuando la orden de suspensión notificada sea desatendida, incluso vulnerando el precinto, transcurridas 4 horas podrá realizarla de oficio, los servicios operativos del Ayuntamiento, por cuenta del interesado, la retirada de las mesas, sillas y sombrillas para su depósito en el lugar habilitado al efecto.

3ª).- Las tres infracciones citadas en la conclusión primera son legalizables:

1).- Respecto al equipamiento del local, condicionando su licencia urbanística a la previa, o simultánea, obtención de la licencia de apertura, que a su vez, deberá suscribir su ámbito a la licencia de primera ocupación.

2).- Respecto al equipamiento con mesas, sillas y sombrillas de la vía pública, condicionando su licencia urbanística a la previa, o simultánea, obtención de la licencia de apertura.

3).- En relación al uso de la actividad de bar-cafetería, condicionando a que se suscriba su ámbito a la licencia de primera ocupación de la planta baja del edificio, que determina para la mitad trasera los usos propios de sótano, por tener la edificabilidad agotada.

b).- Con respecto al apartado dos, se deberá incoar procedimiento sancionador al apreciarse la comisión de tres infracciones leves al TRLOTCEC.

c).- Y por último, en virtud del apartado tres, al suspenderse el uso, se requerirá al afectado para que inste la legalización de la actividad mediante la licencia de apertura, en el plazo improrrogable de tres meses, en las condiciones indicadas en el apartado a).

4ª).- Se deberá incoar procedimiento sancionador al apreciarse la comisión de tres infracciones leves al TRLOTCEC.

5ª).- Al suspenderse el uso, se requerirá al afectado para que inste la legalización de la actividad mediante la licencia de apertura, en el plazo improrrogable de tres meses, en las condiciones indicadas en el apartado a) de la consideración 9ª.

6ª).- El Ayuntamiento podrá adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado, por no haber transcurrido cuatro años desde la completa y total terminación de las obras, ni del cese en el uso. Por tanto:

a).- En relación al equipamiento del local, cuatro años a partir del día 6 de febrero pasado.

b).- En relación al equipamiento en la vía pública, indefinidamente, por estar en zona de dominio público.

c).- En relación al uso: En el local, a los cuatro años después de producirse el cese definitivo; en la vía pública, indefinidamente, por estar en zona de dominio público.

Propuesta de Resolución

1ª).- Incoar procedimiento sancionador.

2ª).- Ordenar la inmediata suspensión de la actividad en la vía pública, y conceder un plazo de cuatro horas para efectuar la retirada de las mesas, sillas y sombrillas instaladas. Si se constata la no suspensión de la actividad en la vía pública, deberá procederse al precinto de los materiales afectos a ella, en este caso, las mesas, sillas y sombrillas instalados en la vía pública. Cuando la orden de suspensión notificada sea desatendida, incluso vulnerando el precinto, transcurridas 4 horas podrá realizarla de oficio, los servicios operativos del Ayuntamiento, por cuenta del interesado, la retirada de las mesas, sillas y sombrillas para su depósito en el lugar habilitado al efecto.

3ª).- Requerir al afectado para que inste la legalización de la actividad mediante la licencia de apertura, en el plazo improrrogable de tres meses, en las condiciones indicadas en el apartado a) de la consideración 9ª ...".

Visto además el informe jurídico elaborado por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de la Corporación Local, que reza literalmente como sigue:

" ... a) ANTECEDENTES.-

I. Promovidos por D. Manuel Francés Saavedra constan en la Oficina Técnica Municipal dos procedimientos administrativos identificados con las referencias 17/2001 A.C. y 3/2013 O.T., los cuales se encuentran vinculados toda vez que ambos se relacionan con el establecimiento emplazado en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara).

II. El expediente 17/2001 A.C., en cuyo marco el Sr. Francés Saavedra tramitó la oportuna Licencia de Apertura del establecimiento destinado a "Bar", emplazado en las señas indicadas en el apartado precedente, se encuentra dictaminado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 21 de febrero de 2002, todo ello conforme a los efectos previstos en el artículo 16 y siguientes de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.

Consta en el citado expediente la remisión de las actuaciones contenidas en el mismo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 7 de marzo de 2002 (R.S. nº 5187) así como oficio suscrito por el Consejero Delegado de Hacienda, Promoción Económica e Innovación de la Corporación Insular con fecha 27 de marzo de 2013 en el que se hace constar que el procedimiento administrativo que se sigue en dicha Administración no ha podido culminarse por habersele cursado dos requerimientos al interesado los mismos no han sido cumplidos por éste.

III. Con fecha 21 de enero de 2013 (R.E. nº 823), D. Manuel Francés Saavedra formula solicitud en orden a que se le autorice la ocupación de dominio público local con mesas y sillas, ocupación ésta adscrita al ejercicio de la actividad llevada a cabo en el establecimiento emplazado en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara), petición ésta informada en sentido desfavorable por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez), toda vez que al no disponer de título habilitante para el ejercicio de la actividad enunciada no es posible el otorgamiento de la Licencia para ocupación ahora promovida por el Sr. Francés Saavedra, proponiéndose por el Técnico Municipal la incoación de procedimiento sancionador de restablecimiento de la legalidad conculcada, la inmediata suspensión de la actividad desarrollada en la vía pública y la retirada de los enseres que ocupan ésta así como requerir al interesado la regularización del ejercicio de la actividad llevada a cabo en el establecimiento mencionado toda vez tanto ésta como la ocupación del dominio público local que se pretende son legalizables.

b) CONSIDERACIONES.-

- I. El artículo 39 de la Ordenanza General reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local establece que la actividad o uso que se desarrolle en la terraza, entendiéndose ésta según el artículo 38 de la misma por el conjunto de mesas, sillas, sombrillas, etc., será la misma que el establecimiento al cual se vincula, así como la oferta de productos y/o servicios será acorde a los que se ofertan en éste.*
- II. Aunque en el presente caso nos encontramos con que dicho extremo se cumple en la ocupación de dominio público planteada por D. Manuel Francés Saavedra no pueden soslayarse las irregularidades observadas por los Servicios Técnicos Municipales relativas a la ausencia de título habilitante adecuado para el ejercicio de la actividad de "Bar", extremo éste imputable al interesado conforme se señala en el oficio remitido por el Consejero Delegado de Hacienda, Promoción Económica e Innovación del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.*

c) CONCLUSION.-

Ante tales extremos se concluye que no es posible el otorgamiento de la Licencia Municipal instada por D. Manuel Francés Saavedra para ocupación de dominio público local emplazado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara) y vinculado al establecimiento regentado por éste al menos hasta que dicho interesado obtenga, conforme a la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación con lo previsto en la Disposición Transitoria "Primera" de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, el oportuno título habilitante para ejercicio de la actividad de "Bar" en el establecimiento emplazado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello además con observancia expresa de los condicionantes establecidos por el Arquitecto Técnico Municipal en el informe obrante en el presente expediente.

d) PROPUESTA DE RESOLUCION.-

Por tanto SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo donde conste la siguiente parte dispositiva:

- I. Denegar a D. Manuel Francés Saavedra la Licencia Municipal peticionada por éste para llevar a cabo la ocupación con mesas y sillas de terraza emplazada en la c/ Nuestra Señora del Carmen nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara) y vinculada al establecimiento regentado por éste y ello hasta tanto el interesado disponga del oportuno título habilitante para el ejercicio de la actividad citada, todo ello conforme las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación con lo previsto en la Disposición Transitoria "Primera" de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.*
- II. Emplazar al solicitante para que, en plazo no superior a tres meses tras la notificación del acuerdo que se adopte, inste la legalización de la actividad desarrollada en el*

establecimiento indicado y ello conforme a las indicaciones recogidas en el informe técnico obrante en el expediente.

- III. *Ordenar la inmediata suspensión de la actividad desarrollada por D. Manuel Francés Saavedra en la vía pública Ntra. Sra. Carmen de Morro Jable (T.M. Pájara), emplazándole para la retirada de las mesas, sillas, sombrillas y/o otros dispositivos instaladas en ésta, todo ello conforme se propone por el Técnico Municipal.*
- IV. *Notificar al interesado el acuerdo que se tome, con expresión del régimen de recursos procedente ...".*

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

Primero.- Con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos, denegar a D. Manuel Francés Saavedra la Licencia Municipal peticionada por éste para llevar a cabo la ocupación con mesas y sillas de terraza emplazada en la c/ Nuestra Señora del Carmen nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara) y vinculada al establecimiento regentado por el solicitante y ello hasta tanto el interesado disponga del oportuno título habilitante para el ejercicio de la actividad de "Bar", todo ello conforme las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación con lo previsto en la Disposición Transitoria "Primera" de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.

Segundo.- Emplazar al solicitante para que, en plazo no superior a tres meses tras la notificación del presente acuerdo, inste la legalización de la actividad desarrollada en el establecimiento indicado y ello conforme a las indicaciones recogidas en el informe técnico anteriormente transcrito.

Tercero.- Ordenar la inmediata suspensión de la actividad desarrollada por D. Manuel Francés Saavedra en la vía pública Ntra. Sra. Carmen de Morro Jable (T.M. Pájara), emplazándole para la retirada de las mesas, sillas, sombrillas y/o otros dispositivos instaladas en ésta en plazo no superior a cuatro horas tras la notificación del presente acuerdo, todo ello conforme se propone por el Técnico Municipal y actuándose por los Servicios Municipales como se arbitra por éste si se constata la no suspensión de la actividad de referencia en el dominio público local.

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

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

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

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Giofia Express, S.L.**" (Rfa. Expte. 4/2013 O.T.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ocupación del dominio público local con mesas y sillas en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 39 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Antecedentes

1º).- *Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 28 de enero pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Mauricio Cutaia, en representación de la entidad mercantil Giofia Express, S.L., con registro de entrada nº 843 de fecha 22 de enero pasado, en la que manifiesta su deseo de instalar mesas y sillas, en la vía pública delante de su establecimiento denominado "Restaurante Piccola Italia", dedicado a la actividad de restaurante, y vinculada a éste, situado en la calle Nª Sª del Carmen nº 39, para lo cual adjunta documentación técnica suscrita por el arquitecto técnico Miguel Ángel Seoane Menéndez.*

2º).- *La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2000, acordó conceder a Mauricio Cutaia licencia de apertura para el establecimiento citado.*

3º).- *Se ha realizado visita de inspección al establecimiento de referencia y se ha constatado que la instalación solicitada, de mesas y sillas, se ha realizado, y además, el establecimiento, al cual se pretende vincular, desarrolla la actividad de restaurante, para lo cual se ha realizado unas instalaciones que están total y completamente terminadas.*

Consideraciones

1ª).- *La licencia de ocupación del dominio público con mesas y sillas, se ha solicitado a nombre de la entidad mercantil Giofia Express, S.L., y la licencia de apertura concedida, al*

establecimiento que se pretende vincular, está a nombre de Mauricio Cutaia. Por tanto, se debe tramitar previamente el cambio de titularidad.

2ª).- El apartado 2 de la Disposición Transitoria Primera de la "Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias" dice, que los procedimientos en trámite a la entrada en vigor de la presente ley se registrarán por la normativa vigente al tiempo de la iniciación del respectivo procedimiento. En el caso que nos ocupa sería la "Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas".

3ª).- Según el artículo 23 de la "Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas", no podrá ejercerse la actividad sin que antes se gire visita de comprobación por el funcionario técnico competente por el objeto de la inspección. Esta visita se llevará a efecto en el plazo de tres días siguientes a la comunicación por el interesado de que se ha realizado la instalación. En el expediente de referencia no consta la comunicación del interesado ni, por consiguiente, la visita de comprobación. Por tanto, la actividad se ha desarrollado sin la visita de comprobación correspondiente.

4ª).- Se deberá realizar visita de inspección para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas en la licencia y en la normativa de aplicación, en virtud del artículo 24 de la citada ley, y además, para dar cumplimiento al artículo 23.

5ª).- En relación al cumplimiento de la "Ordenanza general reguladora de la utilización privativa del dominio público local" vigente, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el día 31 de agosto pasado, el artículo uno dice que la ocupación pretendida debe estar vinculada a una actividad legalizada del ramo de la hostelería. En esta oficina técnica consta, en el expediente de referencia, la licencia de apertura otorgada al establecimiento citado, mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2000. Sin embargo, existe en la fachada trasera dos instalaciones consistentes en, la unidad condensadora de la cámara frigorífica, y el conducto de extracción de humos de la campana de la cocina, no contempladas en el proyecto y, además, no permitidas, en virtud del artículo 8.10.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación (PGO) vigente. Por tanto, se deberá justificar debidamente el cumplimiento del citado artículo, mediante medidas correctoras adecuadas.

6ª).- Una actividad legalizada del ramo de la hostelería, entendemos que incluye la visita de comprobación del técnico competente por el objeto de la inspección, pues sin ella no podrá ejercerse la actividad, en virtud del citado artículo 23. Por tanto, se informa DESFAVORABLEMENTE la instalación de mesas y sillas solicitadas en la vía pública hasta que se informe favorablemente la visita de comprobación.

Conclusiones

1ª).- Se informa DESFAVORABLEMENTE la instalación de mesas y sillas solicitadas en la vía pública hasta que se informe favorablemente el cumplimiento de las condiciones exigidas en la licencia y en la normativa de aplicación.

2ª).- Se debe tramitar previamente el cambio de titularidad.

3ª).- *La actividad se ha desarrollado sin la visita de comprobación correspondiente.*

4ª).- *Se deberá realizar visita de inspección para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas en la licencia y en la normativa de aplicación.*

5ª).- *Se deberá justificar debidamente el cumplimiento del artículo del artículo 8.10.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación (PGO) vigente, mediante medidas correctoras adecuadas.*

Propuesta de Resolución

1ª).- *Denegar la licencia para la instalación de mesas y sillas solicitadas en la vía pública hasta que se informe favorablemente el cumplimiento de las condiciones exigidas en la licencia y en la normativa de aplicación.*

2ª).- *Requerir al interesado para que solicite el cambio de titularidad.*

3ª).- *Requerir al técnico competente por el objeto de la inspección para realizar visita de inspección para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigidas en la licencia y en la normativa de aplicación.*

4ª).- *Requerir al interesado para que justifique debidamente el cumplimiento del artículo del artículo 8.10.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación (PGO) vigente, mediante medidas correctoras adecuadas ...".*

Visto además el informe jurídico elaborado por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación Local, que reza literalmente como sigue:

" ... a) ANTECEDENTES.-

I. *Promovidos por D. **Maurizio Cutaia** constan en la Oficina Técnica Municipal dos procedimientos administrativos identificados con las referencias 5/97 A.C. y 150/99 O.M. y que se refieren ambos al establecimiento emplazado en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 39 de Morro Jable (T.M. Pájara).*

II. *El expediente 5/97 A.C., en cuyo marco el Sr. Cutaia tramitó la oportuna Licencia de Apertura del establecimiento destinado a "Restaurante", emplazado en las señas indicadas en el apartado precedente, se encuentra concluso puesto la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) acordó otorgar a favor del interesado la Licencia de Apertura Definitiva para ejercicio de dicha actividad y ello previa obtención por el interesado y en el marco del expediente 150/99 O.M., de Licencia Urbanística de legalización de obras de ampliación llevadas a cabo en el local de referencia, el cual ve incrementada su superficie inicial de 112,66 m2 con 14,54 m2 más y presentado finalmente una extensión superficial equivalente, por tanto, a 127,20 m2, título habilitante éste concedido a favor de D. Maurizio Cutaia por acuerdo tomado*

por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 23 de marzo de 2000.

- III. Con fecha 22 de enero de 2013 (R.E. nº 843), D. Maurizio Cutaia, en su condición de administrador de la entidad mercantil "**Giogia Express, S.L.**" formula solicitud en orden a que se le autorice la ocupación de dominio público local con mesas y sillas, ocupación ésta adscrita al ejercicio de la actividad de restauración llevada a cabo en el establecimiento emplazado en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 39 de Morro Jable (T.M. Pájara), petición ésta informada en sentido desfavorable por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez), toda vez que por éste se observa una serie de irregularidades que impiden el otorgamiento de la Licencia ahora peticionada, toda vez que en el establecimiento donde se lleva a cabo la actividad citada se han introducido dos instalaciones en la fachada trasera del inmueble no contempladas en ninguno de los proyectos técnicos obrantes en los expedientes 5/97 A.C. y/o 150/99 O.M., esto es, unidad condensadora de la cámara frigorífica y conducto de extracción de humos de la campana de la cocina, las cuales, además de ejecutadas sin el amparo del oportuno título habilitante, no están permitidas por la normativa urbanística municipal, toda vez que incumplen las prescripciones del artículo 8.10.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación vigente.

b) CONSIDERACIONES.-

- I. El artículo 39 de la Ordenanza General reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local establece que la actividad o uso que se desarrolle en la terraza, entendiéndose ésta según el artículo 38 de la misma por el conjunto de mesas, sillas, sombrillas, etc., será la misma que el establecimiento al cual se vincula, así como la oferta de productos y/o servicios será acorde a los que se ofertan en éste.
- II. Aunque en el presente caso nos encontramos con que dicho extremo se cumple en parte con la ocupación planteada por la entidad mercantil "**Giogia Express, S.L.**", no pueden soslayarse las siguientes irregularidades observadas por los Servicios Municipales, esto es:
- 1) Que la Licencia de Apertura otorgada para ejercicio de la actividad de "Restaurante" figura a nombre de persona distinta a aquella que ahora promueve la ocupación del dominio público local así como que a dicho título habilitante, otorgado al amparo de las prescripciones del Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, no se le realizó la adaptación prescrita por la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.

A este respecto señalar que la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas (BOC nº 6 – 14/Enero/1998 – Vigente desde el 14/Abril/1998 y hasta el 15 de octubre de 2012 en que entró en vigor la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias), establecía textualmente: "Las actividades y espectáculos para los que se haya obtenido licencia o autorización antes de la entrada en vigor de

*esta ley y que se encuentren desarrollándose en ese momento, se ajustarán a la misma en el plazo de un año a contar de esta fecha, transcurrido el cual sin producirse la adecuación se entenderán **revocadas**.- Excepcionalmente, y por razones justificadas, el Pleno del Ayuntamiento podrá ampliar hasta un año más el plazo señalado en el apartado anterior”.*

Por tanto, nos encontramos con que el título habilitante obtenido en su día para el ejercicio de la actividad de “Restaurante” debe entenderse revocado en virtud de las prescripciones de la citada Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/1998, de 8 de enero, y además que no consta en el expediente referido que la sociedad “Glogia Express, S.L.” hubiera interesado en ningún momento el cambio de titularidad a su nombre de la Licencia de Apertura de la que disponía D. Mauricio Cutaia, por lo que la regularización administrativa del establecimiento debería encontrarse con la tramitación por la sociedad citada de un nuevo título habilitante que ampare el desarrollo de la actividad enunciada, en esta ocasión, conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, cuyo artículo 5.1 se establece que “El régimen de intervención previa aplicable para la instalación, la apertura y la puesta en funcionamiento de los establecimientos que sirven de soporte a la realización de actividades clasificadas serán con carácter general el de comunicación previa” y señalando el artículo 17 del mismo texto legal que el procedimiento para el otorgamiento de Licencia para la instalación de Actividad Clasificada se iniciará con la presentación por el interesado en ésta de proyecto técnico realizado y firmado por técnico competente en el que se especificará la descripción de la actividad, su incidencia ambiental, las medidas correctoras propuestas así como justificación expresa de que el ejercicio de la actividad de que se trate cumple la normativa sectorial así como la urbanística sobre usos aplicables.

- 2) Respeto a la observancia de que en el establecimiento se han introducido nuevas instalaciones que, además de haber sido ejecutadas sin título habilitante para ello, incumplen las prescripciones del artículo 8.10.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación vigente, señalar que la legalización de éstas debería arbitrarse a través del proyecto técnico enunciado en el apartado precedente, en cuyo marco, el facultativo redactor del mismo, justificará que su instalación está acorde con las normas y ordenanzas que le fueran de aplicación, con especial atención, al cumplimiento del artículo 8.10.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación vigente, extremo que se incumple en el momento actual según se asevera por el Técnico Municipal.*

c) CONCLUSION.-

Ante tales extremos se concluye que no es posible el otorgamiento de la Licencia Municipal instada por la sociedad “Glogia Express, S.L.” para ocupación de dominio público local emplazado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 39 de Morro Jable (T.M. Pájara) y vinculado al establecimiento denominado “Restaurante Piccola Italia” al menos hasta que dicha entidad mercantil obtenga, conforme las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, el

oportuno título habilitante, el cual deberá tramitarse conforme a dicho texto legal y a los Decretos 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa y 53/2012, de 7 de junio, por el que se regulan los requisitos y el procedimiento aplicable al régimen de comunicación previa en materia de actividades clasificadas, de concordante aplicación en esta materia.

d) PROPUESTA DE RESOLUCION.-

Por tanto SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo donde conste la siguiente parte dispositiva:

- I. Denegar a la entidad mercantil "Giogia Express, S.L." la Licencia Municipal peticionada por ésta para llevar a cabo la ocupación con mesas y sillas de terraza emplazada en la c/ Nuestra Señora del Carmen nº 39 de Morro Jable (T.M. Pájara) y vinculada al establecimiento de restauración "Piccola Italia" y ello hasta tanto la empresa de referencia disponga del oportuno título habilitante para el ejercicio de la actividad citada, todo ello conforme las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, y Decretos 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa y 53/2012, de 7 de junio, por el que se regulan los requisitos y el procedimiento aplicable al régimen de comunicación previa en materia de actividades clasificadas.*
- II. Emplazar a la sociedad solicitante para que, en plazo no superior a un mes tras la notificación del acuerdo que se adopte, presente en el Registro General de la Corporación la preceptiva "Comunicación Previa" y restantes documentos que a la misma deben acompañarse reglamentariamente y ello con advertencia de que caso contrario se tramitará, en procedimiento administrativo autónomo, el restablecimiento de la legalidad en la actualidad vulnerada no sólo por la ausencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad de "Restaurante" sino también por la instalación de la unidad condensadora de la cámara frigorífica y el conducto de extracción de humos de la campana de la cocina, las cuales, además de ejecutadas sin el amparo del oportuno título habilitante, no están permitidas por la normativa urbanística municipal, toda vez que incumplen las prescripciones del artículo 8.10.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación vigente.*
- III. Notificar a la empresa interesada el acuerdo que se tome, con expresión del régimen de recursos procedente ...".*

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Giogia Express, S.L." la Licencia Municipal peticionada por ésta para llevar a cabo la ocupación con mesas y sillas de terraza emplazada en la c/ Nuestra Señora del Carmen nº 39 de Morro Jable (T.M. Pájara) y vinculada al

establecimiento de restauración "Piccola Italia" y ello hasta tanto la empresa de referencia disponga del oportuno título habilitante para el ejercicio de la actividad citada, todo ello conforme las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, y Decretos 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa y 53/2012, de 7 de junio, por el que se regulan los requisitos y el procedimiento aplicable al régimen de comunicación previa en materia de actividades clasificadas.

Segundo.- Emplazar a la sociedad solicitante para que, en plazo no superior a un mes tras la notificación de este acuerdo, presente en el Registro General de la Corporación la preceptiva "Comunicación Previa" y restantes documentos que a la misma deben acompañarse reglamentariamente y ello con advertencia de que caso contrario se tramitará, en procedimiento administrativo autónomo, el restablecimiento de la legalidad en la actualidad vulnerada no sólo por la ausencia de título habilitante para el ejercicio de la actividad de "Restaurante" sino también por la instalación de la unidad condensadora de la cámara frigorífica y el conducto de extracción de humos de la campana de la cocina, las cuales, además de ejecutadas sin el amparo del oportuno título habilitante, no están permitidas por la normativa urbanística municipal, toda vez que incumplen las prescripciones del artículo 8.10.7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación vigente.

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 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.

7.3.- Visto el escrito presentado por D. **Rafael Francés Batista** (R.E. nº 3697 – 22/Marzo/2013), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo

de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 30 de noviembre de 2006, la cual autorizaba la instalación de una zona de vado permanente de 3,00 metros en la c/ Pérez Galdós nº 61 de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 18/2006 V).

Visto el informe elaborado por la Policía Local posteriormente, en el que se deja constancia de que en el área cuya ocupación se autorizó al interesado no existe señalización de vado alguno.

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Rafael Francés Batista respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 30 de noviembre de 2006, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente de 3,00 metros de longitud en la c/ Pérez Galdós nº 61 de Morro Jable (T.M. Pájara).

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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 a la Policía Local así como 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 la 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 2013 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

7.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Rafael Lleos Jacob** (Rfa. Expte. NeoG 1393/2013), por el que solicita autorización municipal para celebración de enlace matrimonial en un chiringuito instalado en las playas del Municipio fuera del horario habitual de funcionamiento del mismo, todo ello de conformidad con la solicitud planteada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

Por parte de Don Rafael Lledó Jacob, se solicita mediante escrito con registro de entrada nº 4976 del 23 de Abril del 2013, autorización para la celebración de una boda en uno de los chiringuitos de las Playas de Morro Jable.

Mediante resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar de fecha 29 de Septiembre de 2011, se otorga concesión a favor del Ayuntamiento de Pájara para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "INSTALACIONES DE SERVICIO DE TEMPORADA EN LAS PLAYAS DEL T.M. DE PÁJARA".

Consideraciones

En base a la autorización concedida por los diferentes organismos afectados al Ayuntamiento de Pájara para la ocupación de las playas con los diferentes servicios de temporada, se recoge, en base a los horarios de uso de las actividades de explotación de las playas lo siguiente:

1) *El horario de los servicios de temporada en las playas del Municipio de Pájara, exceptuando en las playas del entorno del Sitio de Interés Científico Playa del Matorral, será el siguiente:*

- *de 10:00 a 18:00 horas desde el mes de Septiembre hasta Mayo, ambos incluidos.*
- *de 9:00 a 19:00 horas desde el mes de Junio hasta el mes de Agosto, ambos incluidos.*

2) *Respecto al entorno del Sitio de Interés Científico Playa del Matorral, en la declaración de Impacto Ambiental realizada por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial se especifica que será el siguiente:*

- de 10:30 a 18:00 horas desde el mes de Septiembre hasta Mayo, ambos incluidos.
- de 10:00 a 19:00 horas desde el mes de Junio hasta el mes de Agosto, ambos incluidos.

Recomendaciones

Se emite el presente informe por el técnico municipal a los efectos oportunos, aclarándose que no existe ningún problema en que se lleve a cabo la celebración de cualquier actividad permitida en los chiringuitos de las playas, como es el de una boda, siempre y cuando se lleve a cabo en el horario autorizado al efecto por las administraciones competentes para la ocupación del Dominio Público Marítimo Terrestre, y que se recoge en el presente informe, no permitiéndose actividad alguna fuera de este horario ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la petición planteada por D. Rafael Lleos Jacob en orden a que se le autorizase la celebración de un enlace matrimonial en un chiringuito de los adscritos a los Servicios de Temporadas de Playas de este Municipio y comunicar al interesado que no existe inconveniente alguno en que se lleve a cabo la celebración de cualquier actividad permitida en los chiringuitos de referencia, siempre y cuando se realicen en el horario autorizado al efecto por las Administraciones competentes en la ocupación del Dominio Público Marítimo Terrestre, y que se ha especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, no siendo posible la realización en dichas instalaciones de actividad alguna fuera de estos horarios.

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.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

8.1.- Dada cuenta del expediente tramitado por esta Institución en orden a la ejecución del proyecto identificado como "**Complejo Deportivo en Morro Jable – Fase I**" (Rfa. Expte. 1/2010 E), con emplazamiento en c/ Mascona nº 44 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Arquitecto Municipal D. José M^a García Alcolea y complementada por los proyectos industriales específicos redactados por los Ingenieros Municipales D. Eugenio Torres García y D. Manuel Martínez Calaco.

Vista la solicitud planteada por la representación de la entidad mercantil "**Cobra, Instalaciones y Servicios, S.A.**", en su condición de adjudicataria de dichas obras, la cual interesaba que se autorice la conexión del citado equipamiento a la red general de alcantarillado del pueblo de Morro Jable.

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), donde se hace concluye lo siguiente:

*" ... Informar **FAVORABLEMENTE** la solicitud de enganche solicitada, debiendo el peticionario cumplir con las siguientes indicaciones:*

1.- El peticionario deberá ponerse en contacto con los técnicos del Servicio Municipal de Aguas en las oficinas del servicio en Morro Jable (teléfono 928 540 700), los cuales le indicarán el punto exacto del enganche y el procedimiento técnico de ejecución de la obra.

2.- La acometida, la ejecutará la Entidad suministradora o bien el peticionario por su cuenta. En este último caso, deberá realizarse por persona o empresa autorizada por el Servicio y siguiendo las instrucciones del mismo, y una vez finalizados los trabajos solicitar el VºBº documental de los técnicos del Servicio, documento que deberá ser remitido a este Ayuntamiento para su inclusión en el expediente.

Sin perjuicio de las atribuciones conferidas legalmente a otros Organismos, los Servicios Municipales tendrán la facultad de inspeccionar las instalaciones, pudiéndose incluso suspender el vertido en el caso de advertirse defectos producidos por el no cumplimiento de las indicaciones dadas por el Servicio Municipal de Aguas.

3.- Todos los costes, correrán a cargo del peticionario, y en cualesquiera de los casos, el pavimento de la calle o acera afectada deberá restituirse a su estado original por cuenta del peticionario, así mismo, en el supuesto de que se necesite cortar el tráfico para la ejecución de los trabajos, se deberá comunicar con 48 horas de antelación a la Jefatura de la Policía Local ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la petición planteada por la sociedad "Cobra, Instalaciones y Servicios, S.A." en orden a que se le autorizase la conexión del "Complejo Deportivo de Morro Jable – Fase I" a la red general de alcantarillado del pueblo de Morro Jable, en este Municipio, y autorizar a la citada constructora-adjudicataria la ejecución de las citadas obras de acometida al alcantarillado municipal, las cuales se deberán llevar a cabo con observancia expresa de los términos señalados en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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.

8.2.- Visto el proyecto de ejecución de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas, el cual fue encargado por la sociedad "**Noemar Fuert, S.L.**", en su condición de adjudicataria del Lote 2 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, emplazado en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Morro Jable (T.M. Pájara), al Arquitecto D. José Luis García Martín (Rfa. Expte. 3/2012 E).

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- *En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política*

Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la edificación objeto de informe ostenta la zonificación y clasificación de Zona D, Suelos Urbanos y Urbanizables (Z.D.-S.U.).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

El Plan General vigente no establece ordenación pormenorizada para los terrenos incluidos en el de Dominio Público Marítimo-Terrestre.

3.- En el año 2.001, el Ayuntamiento de Pájara inicia el trámite de obtención de concesión para la ocupación y explotación de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a las instalaciones expendedores de comida y bebida e instalaciones y equipamientos (sectores deportivos, módulos de servicios, sectores de hamacas y sombrillas, torres de vigilancia y monolitos de información) en las playas del término municipal de Pájara, a través de solicitud formulada en la Demarcación de Costas de Canarias y sobre la base de documentos técnicos redactados por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Don Oscar Rodríguez Hernández y Estudio Básico de Impacto Ecológico suscrito por los técnicos Don Eric Landrau Potier y Don Rosendo Jesús López López.

En paralelo, y sobre la base de los mismos documentos técnicos, inicia también los trámites de obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas que habían de respaldar la petición de concesión a la que hemos hecho referencia.

Las administraciones responsables del otorgamiento, tanto de la concesión de referencia, como de las autorizaciones sectoriales necesarias, formulan durante los trámites antes citados diversos requerimientos, que dan como resultado el documento técnico refundido definitivo, denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas de Pájara", sobre cuya base se culmina la obtención de la concesión solicitada y demás autorizaciones sectoriales.

4.- Mediante acuerdo plenario de fecha 27 de Febrero del 2012, el Ayuntamiento de Pájara aprueba la licitación para la concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas del T. M. de Pájara", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal Don Oscar Rodríguez Hernández, además de a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que lo regulan.

La explotación de los kioscos para la venta de comidas y bebidas incluidos en las Instalaciones de Servicio de Temporada antes citadas (en adelante, chiringuitos), fue adjudicada a los actuales adjudicatarios mediante acuerdo plenario del día 22 de Agosto del 2012, a excepción del Chiringuito CH14, que fue adjudicado en sesión plenaria del día 20 de Septiembre del 2012, sobre la base, entre otros documentos, de sendos Proyectos de Ejecución redactados por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

5.- Se requiere a quien suscribe la emisión de los preceptivos informes técnicos en relación al cumplimiento de la legalidad vigente y, en especial, de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que regulan las concesiones otorgadas, por parte de los Proyectos de Ejecución de los kioscos para la venta de comidas y bebidas.

Consideraciones

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe desarrolla el kiosco CH1, integrado dentro del Lote 2 de las Concesiones de Servicios de Temporada de Playas de Pájara, y cuya construcción y explotación en régimen de concesión ha sido adjudicada por el Ayuntamiento de Pájara a la Entidad Mercantil "Noemar Fuert, S. L."

Desde este informe se constata que el proyecto objeto de informe se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, debiéndose considerar la descripción que hace de la obra a ejecutar como descripción de obra completa, a través de Memoria Descriptiva y Justificativa, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Plan de Control, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estado de Mediciones y Presupuesto con el resumen correspondiente, que también incluye Cuadro de Precios Auxiliares, y Documentación Gráfica suficiente.

El kiosco descrito en proyecto se ejecuta íntegramente con madera, tanto a nivel estructural (madera laminada), como a nivel de cerramientos y cubiertas, salvo la cimentación, en la que se utiliza el hormigón en pequeñas zapatas prefabricadas. Se configura de ese modo una edificación totalmente desmontable, facilitando futuros traslados, reubicaciones o eliminaciones.

El edificio cuenta con una superficie construida total de 60,97 m², y útil total de 52,78 m², que se distribuye en una planta baja y un área bajo cubierta no habitable. Tiene también una terraza anexa totalmente abierta de 89,03 m² de superficie útil, coronada por pérgola de madera en la que se integra mecanismo de cubrición a base de paneles de madera correderos, para la protección solar. La superficie total ocupada por la edificación es de 150.00 m².

2.- Dada la situación y clasificación de la actuación objeto de informe, es preceptivo el cumplimiento de la legislación de costas del estado, compuesta fundamentalmente por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y Reglamento General para desarrollo y ejecución de la ley antes citada, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 diciembre (B.O.E. n° 297, de 12 de Diciembre de 1.989; c. e. en B.O.E. n° 20 de 23 de Enero de 1.990).

A tales efectos, tanto la actuación objeto de informe como el resto de las integrantes del conjunto de instalaciones de servicios de temporada de playas cuentan con la autorización de la Administración de Costas correspondiente, otorgada a través de Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 17 de Noviembre de 2.011, por la que se otorga al Ayuntamiento de Pájara la concesión de ocupación de unos 108.714,00 metros cuadrados de bienes de dominio público marítimo-terrestre para las instalaciones de referencia, estableciendo en dicha resolución algunos condicionantes de obligatorio cumplimiento, a los que se remite quien suscribe,

3.- Quien suscribe entiende que la actuación objeto de informe, aún situándose en suelo clasificado como urbano según el P.I.O.F., ha de quedar respaldada, por situarse en las playas del municipio de Pájara, y formar parte de un proyecto singular sobre el que concurren circunstancias que suponen riesgo ecológico o ambiental, por Evaluación de Impacto Ecológico, cuyo nivel puede ser el Básico, dada su escasa entidad, además de por no figurar en ninguno de los anexos de la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico (B.O.C. n° 92, de 23 de Julio de 1.990).

Como se ha especificado, la Evaluación de Impacto Ecológico, a nivel Básico, se integraba dentro del Proyecto inicial de Instalaciones de Servicio de Temporada de las Playas de Pájara, y cuenta con Declaración de Impacto Ecológico Condicionada emitida a través de Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 12 de Diciembre de 2.008 (Expediente de Referencia ACC/prs).

4.- El proyecto presentado **CUMPLE** con las condiciones de aplicación a los kioscos de comida y bebida integrados en la actuación de servicios de temporada de las playas de Pájara, establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de los dichos Servicios aprobado a través de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 27 de Febrero de 2.012 y conforme con la Concesión otorgada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Ha de constatarse, no obstante, la existencia de algunas diferencias respecto a la configuración concreta de la edificación, que en cualquier caso quedan debidamente justificadas en el proyecto de ejecución objeto de informe, y que además mejoran sustancialmente las condiciones de partida.

5.- En cuanto se refiere a los diferentes aspectos técnicos relacionados con la edificación, el proyecto presentado **CUMPLE** con la legislación que resulta de aplicación, especificada en el encabezamiento del presente informe.

6.- Se advierte de la necesidad de tramitación del procedimiento que legitime la actividad que se va a desarrollar en el kiosco objeto de informe, que ha de considerarse clasificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77, de 15 de Abril de 2.011). Asimismo, se especifica que es viable la aprobación del proyecto de ejecución objeto de informe con anterioridad a la tramitación del procedimiento antes citado, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 7 de la ley de referencia, aunque siempre, tal y como establece dicho texto legal, quedando la Administración concedente exonerada de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación, si se produce, de la legitimación de la actividad.

Se advierte que los proyectos técnicos que sirvan de base para la tramitación de la legitimación de la actividad que ha de desarrollarse en los kioscos han de acreditar la adecuada conexión de los mismos a los diferentes servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH1, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Noemar Fuert, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH1, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Noemar Fuert, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente ...".

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

Primero.- De conformidad con el informe técnico transcrito, tomar conocimiento del proyecto de ejecución en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Morro Jable (T.M. Pájara) de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expendedor de comidas y bebidas (CH-1), redactado por el Arquitecto D. José Luis García Martín y en el que consta como titular la sociedad "Noemar Fuert, S.L.", en su condición de adjudicataria del Lote 2 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, especificándose que dicha instalación deberá llevarse a cabo conforme al citado proyecto técnico así como a los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales recabadas por esta Corporación para la implantación de los referidos Servicios de Temporada de Playas.

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 presente acuerdo igualmente a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

8.3.- Visto el proyecto de ejecución de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas, el cual fue encargado por la sociedad "Secapla, S.L.", en su condición de adjudicataria del Lote 5 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, emplazado en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Solana Matorral (T.M. Pájara), al Arquitecto D. José Luis García Martín (Rfa. Expte. 4/2012 E).

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la edificación objeto de informe ostenta la zonificación y clasificación de Zona A, Suelo Rústico de Especial Protección (Z.A.-S.R.E.P.) – Espacio Natural Protegido constituido por el Sitio de Interés Científico de Playas del Matorral (F-13).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- No obstante, la edificación objeto de informe se sitúa en el Espacio Natural Protegido constituido por el Sitio de Interés Científico de Playas del Matorral (F-13), que cuenta con instrumento de ordenación aprobado definitivamente, en la figura de Normas de Conservación, por Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 20 de Julio de 2.006, que entró en vigor tras la publicación del Acuerdo de Aprobación Definitiva y del contenido normativo íntegro del instrumento citado en el B.O.C. nº 33 de 14 de Febrero de 2.007.

Sin perjuicio de la capacidad normativa del P.I.O.F. respecto al suelo de referencia en cuanto que 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 instrumento de ordenación del Espacio Natural Protegido de referencia constituye el único documento que regula la ordenación pormenorizada y la normativa de aplicación al mismo, en virtud de los artículos 14 y 22 del TR-LOTCENC '00, pudiendo el planeamiento municipal complementar normativamente exclusivamente en aquellos extremos no regulados desde ninguno de los instrumentos de ordenación antes citados.

Según las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Playas del Matorral, el área ocupada por la edificación objeto de informe se encuentra zonificada, clasificada y categorizada como Zona de Uso Moderado – Suelo Rústico de Protección Paisajística.

3.- En el año 2.001, el Ayuntamiento de Pájara inicia el trámite de obtención de concesión para la ocupación y explotación de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a las instalaciones expendedores de comida y bebida e instalaciones y equipamientos (sectores deportivos, módulos de servicios, sectores de hamacas y sombrillas, torres de vigilancia y monolitos de información) en las playas del término municipal de Pájara, a través de solicitud formulada en la Demarcación de Costas de Canarias y sobre la base de documentos técnicos redactados por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Don Oscar Rodríguez Hernández y Estudio Básico de Impacto Ecológico suscrito por los técnicos Don Eric Landrau Potier y Don Rosendo Jesús López López.

En paralelo, y sobre la base de los mismos documentos técnicos, inicia también los trámites de obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas que habían de respaldar la petición de concesión a la que hemos hecho referencia.

Las administraciones responsables del otorgamiento, tanto de la concesión de referencia, como de las autorizaciones sectoriales necesarias, formulan durante los trámites antes citados diversos requerimientos, que dan como resultado el documento técnico refundido definitivo, denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas de Pájara", sobre cuya base se culmina la obtención de la concesión solicitada y demás autorizaciones sectoriales.

4.- Mediante acuerdo plenario de fecha 27 de Febrero del 2012, el Ayuntamiento de Pájara aprueba la licitación para la concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas del T. M. de Pájara", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal Don Oscar Rodríguez Hernández, además de a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que lo regulan.

La explotación de los kioscos para la venta de comidas y bebidas incluidos en las Instalaciones de Servicio de Temporada antes citadas (en adelante, chiringuitos), fue adjudicada a los actuales adjudicatarios mediante acuerdo plenario del día 22 de Agosto del 2012, a excepción del Chiringuito CH14, que fue adjudicado en sesión plenaria del día 20 de Septiembre del 2012, sobre la base, entre otros documentos, de sendos Proyectos de Ejecución redactados por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

5.- Se requiere a quien suscribe la emisión de los preceptivos informes técnicos en relación al cumplimiento de la legalidad vigente y, en especial, de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que regulan las concesiones otorgadas, por parte de los Proyectos de Ejecución de los kioscos para la venta de comidas y bebidas.

Consideraciones

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe desarrolla el kiosco CH2, integrado dentro del Lote 5 de las Concesiones de Servicios de Temporada de Playas de Pájara, y cuya construcción y explotación en régimen de concesión ha sido adjudicada por el Ayuntamiento de Pájara a la Entidad "Secapla, S. L."

Desde este informe se constata que el proyecto objeto de informe se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, debiéndose considerar la descripción que hace de la obra a ejecutar como descripción de obra completa, a través de Memoria Descriptiva y Justificativa, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Plan de Control, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estado de Mediciones y Presupuesto con el resumen correspondiente, que también incluye Cuadro de Precios Auxiliares, y Documentación Gráfica suficiente.

El kiosco descrito en proyecto se ejecuta íntegramente con madera, tanto a nivel estructural (madera laminada), como a nivel de cerramientos y cubiertas, salvo la cimentación, en la que se utiliza el hormigón en pequeñas zapatas prefabricadas. Se configura de ese modo una edificación totalmente desmontable, facilitando futuros traslados, reubicaciones o eliminaciones.

El edificio cuenta con una superficie construida total de 60,97 m², y útil total de 52,78 m², que se distribuye en una planta baja y un área bajo cubierta no habitable. Tiene también una terraza anexa totalmente abierta de 89,03 m² de superficie útil, coronada por pérgola de madera en la que se integra mecanismo de cubrición a base de paneles de madera correderos, para la protección solar. La superficie total ocupada por la edificación es de 150.00 m².

2.- Dada la situación, zonificación, clasificación y categorización del suelo ocupado por la actuación objeto de informe, especificadas en el encabezamiento y antecedentes del mismo, es preceptivo el cumplimiento de la legislación de costas del estado, compuesta fundamentalmente por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y Reglamento General para desarrollo y ejecución de la ley antes citada, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 diciembre (B.O.E. n° 297, de 12 de Diciembre de 1.989; c. e. en B.O.E. n° 20 de 23 de Enero de 1.990), así como de las Normas del P.I.O.F. y de las Normas de Conservación del Espacio Natural Protegido en el que nos encontramos.

A tales efectos, tanto la actuación objeto de informe como el resto de las integrantes del conjunto de instalaciones de servicios de temporada de playas cuentan con la autorización de la Administración de Costas correspondiente, otorgada a través de Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 17 de Noviembre de 2.011, por la que se otorga al Ayuntamiento de Pájara la concesión de ocupación de unos 108.714,00 metros cuadrados de bienes de dominio público marítimo-terrestre para las instalaciones de referencia, estableciendo en dicha resolución algunos condicionantes de obligatorio cumplimiento, a los que se remite quien suscribe.

Asimismo, en cuanto que actuación en suelo rústico de espacio natural protegido que constituye Area de Sensibilidad Ecológica (Artículo 245 del TR-LOTCENC '00), la intervención que nos ocupa cuenta con las siguientes autorizaciones sectoriales preceptivas:

- a) Declaración de Impacto Ecológico Condicionada emitida a través de Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 12 de Diciembre de 2.008 (Expediente de Referencia ACC/prs).*
- b) Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 31 de Agosto de 2.012, que considera las actuaciones integradas dentro del conjunto de las Instalaciones de Servicios de Temporada con la situación de referencia compatibles con la normativa de los Espacios Naturales Protegidos, aunque establece condicionantes de obligatorio cumplimiento.*
- c) Calificación Territorial aprobada por Resolución del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura Don Blas Acosta Cabrera, de fecha 12 de Noviembre de 2.012, en la que se reitera la obligatoriedad del cumplimiento de las autorizaciones citadas en apartados anteriores.*

3.- El proyecto presentado **CUMPLE** con las condiciones de aplicación a los kioscos de comida y bebida integrados en la actuación de servicios de temporada de las playas de Pájara, establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de dichos Servicios aprobado a través de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 27 de Febrero de 2.012 y conforme con la Concesión otorgada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Ha de constatarse, no obstante, la existencia de algunas diferencias respecto a la configuración concreta de la edificación, que en cualquier caso quedan debidamente justificadas en el proyecto de ejecución objeto de informe, y que además mejoran sustancialmente las condiciones de partida.

4.- En cuanto se refiere a los diferentes aspectos técnicos relacionados con la edificación, el proyecto presentado **CUMPLE** con la legislación que resulta de aplicación, especificada en el encabezamiento del presente informe.

5.- Se advierte de la necesidad de tramitación del procedimiento que legitime la actividad que se va a desarrollar en el kiosco objeto de informe, que ha de considerarse clasificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77, de 15 de Abril de 2.011). Asimismo, se especifica que es viable la aprobación del proyecto de ejecución objeto de informe con anterioridad a la tramitación del procedimiento antes citado, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 7 de la ley de referencia, aunque siempre, tal y como establece dicho texto legal, quedando la Administración concedente exonerada de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación, si se produce, de la legitimación de la actividad.

Se advierte también que los proyectos técnicos que sirvan de base para la tramitación de la legitimación de la actividad que ha de desarrollarse en los kioscos han de acreditar la adecuada conexión de los mismos a los diferentes servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH2, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Secapla, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH2, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Secapla S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente ...".

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

Primero.- De conformidad con el informe técnico transcrito, tomar conocimiento del proyecto de ejecución en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Solana Matorral (T.M. Pájara) de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas (CH-2), redactado por el Arquitecto D. José Luis García Martín y en el que consta como titular la sociedad "Secapla, S.L.", en su condición de adjudicataria del Lote 5 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, especificándose que dicha instalación deberá llevarse a cabo conforme al citado proyecto técnico así como a los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales recabadas por esta Corporación para la implantación de los referidos Servicios de Temporada de Playas.

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 presente acuerdo igualmente a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

8.4.- Visto el proyecto de ejecución de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas, el cual fue encargado por D. **Agustín Ramos Guanche**, en su condición de adjudicatario del Lote 12 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, emplazado en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de la Urbanización "Las Gaviotas" (T.M. Pájara), al Arquitecto D. José Luis García Martín (Rfa. Expte. 5/2012 E).

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la edificación objeto de informe ostenta la zonificación y clasificación de Zona D, Suelos Urbanos y Urbanizables (Z.D.-S.U.).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

El Plan General vigente no establece ordenación pormenorizada para los terrenos incluidos en el de Dominio Público Marítimo-Terrestre.

3.- En el año 2.001, el Ayuntamiento de Pájara inicia el trámite de obtención de concesión para la ocupación y explotación de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a las instalaciones expendedores de comida y bebida e instalaciones y equipamientos (sectores deportivos, módulos de servicios, sectores de hamacas y sombrillas, torres de vigilancia y monolitos de información) en las playas del término municipal de Pájara, a través de solicitud formulada en la Demarcación de Costas de Canarias y sobre la base de documentos técnicos redactados por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Don Oscar Rodríguez Hernández y Estudio Básico de Impacto Ecológico suscrito por los técnicos Don Eric Landrau Potier y Don Rosendo Jesús López López.

En paralelo, y sobre la base de los mismos documentos técnicos, inicia también los trámites de obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas que habian de respaldar la petición de concesión a la que hemos hecho referencia.

Las administraciones responsables del otorgamiento, tanto de la concesión de referencia, como de las autorizaciones sectoriales necesarias, formulan durante los trámites antes citados diversos requerimientos, que dan como resultado el documento técnico refundido definitivo, denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas de Pájara", sobre cuya base se culmina la obtención de la concesión solicitada y demás autorizaciones sectoriales.

4.- Mediante acuerdo plenario de fecha 27 de Febrero del 2012, el Ayuntamiento de Pájara aprueba la licitación para la concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas del T. M. de Pájara", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal Don Oscar Rodríguez Hernández, además de a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que lo regulan.

La explotación de los kioscos para la venta de comidas y bebidas incluidos en las Instalaciones de Servicio de Temporada antes citadas (en adelante, chiringuitos), fue adjudicada a los actuales adjudicatarios mediante acuerdo plenario del día 22 de Agosto del 2012, a excepción del Chiringuito CH14, que fue adjudicado en sesión plenaria del día 20 de Septiembre del 2012, sobre la base, entre otros documentos, de sendos Proyectos de Ejecución redactados por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

5.- Se requiere a quien suscribe la emisión de los preceptivos informes técnicos en relación al cumplimiento de la legalidad vigente y, en especial, de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que regulan las concesiones otorgadas, por parte de los Proyectos de Ejecución de los kioscos para la venta de comidas y bebidas.

Consideraciones

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe desarrolla el kiosco CH5, integrado dentro del Lote 12 de las Concesiones de Servicios de Temporada de Playas de Pájara, y cuya construcción y explotación en régimen de concesión ha sido adjudicada por el Ayuntamiento de Pájara a Don Agustín Ramos Guanche.

Desde este informe se constata que el proyecto objeto de informe se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, debiéndose considerar la descripción que hace de la obra a ejecutar como descripción de obra completa, a través de Memoria Descriptiva y Justificativa, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Plan de Control, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estado de Mediciones y Presupuesto con el resumen correspondiente, que también incluye Cuadro de Precios Auxiliares, y Documentación Gráfica suficiente.

El kiosco descrito en proyecto se ejecuta íntegramente con madera, tanto a nivel estructural (madera laminada), como a nivel de cerramientos y cubiertas, salvo la cimentación, en la que se utiliza el hormigón en pequeñas zapatas prefabricadas. Se configura de ese modo una edificación totalmente desmontable, facilitando futuros traslados, reubicaciones o eliminaciones.

El edificio cuenta con una superficie construida total de 60,97 m², y útil total de 52,78 m², que se distribuye en una planta baja y un área bajo cubierta no habitable. Tiene también una terraza anexa totalmente abierta de 89,03 m² de superficie útil, coronada por pérgola de madera en la que se integra mecanismo de cubrición a base de paneles de madera correderos, para la protección solar. La superficie total ocupada por la edificación es de 150.00 m².

2.- Dada la situación y clasificación de la actuación objeto de informe, es preceptivo el cumplimiento de la legislación de costas del estado, compuesta fundamentalmente por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y Reglamento General para desarrollo y ejecución de la ley antes citada, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 diciembre (B.O.E. n° 297, de 12 de Diciembre de 1.989; c. e. en B.O.E. n° 20 de 23 de Enero de 1.990).

A tales efectos, tanto la actuación objeto de informe como el resto de las integrantes del conjunto de instalaciones de servicios de temporada de playas cuentan con la autorización de la Administración de Costas correspondiente, otorgada a través de Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 17 de Noviembre de 2.011, por la que se otorga al Ayuntamiento de Pájara la concesión de ocupación de unos 108.714,00 metros cuadrados de bienes de dominio público marítimo-terrestre para las instalaciones de referencia, estableciendo en dicha resolución algunos condicionantes de obligatorio cumplimiento, a los que se remite quien suscribe,

3.- Quien suscribe entiende que la actuación objeto de informe, aún situándose en suelo clasificado como urbano según el P.I.O.F., ha de quedar respaldada, por situarse en las playas del municipio de Pájara, y formar parte de un proyecto singular sobre el que concurren circunstancias que suponen riesgo ecológico o ambiental, por Evaluación de Impacto Ecológico, cuyo nivel puede ser el Básico, dada su escasa entidad, además de por no figurar en ninguno de los anexos de la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico (B.O.C. n° 92, de 23 de Julio de 1.990).

Como se ha especificado, la Evaluación de Impacto Ecológico, a nivel Básico, se integraba dentro del Proyecto inicial de Instalaciones de Servicio de Temporada de las Playas de Pájara, y cuenta con Declaración de Impacto Ecológico Condicionada emitida a través de Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 12 de Diciembre de 2.008 (Expediente de Referencia ACC/prs).

*4.- El proyecto presentado **CUMPLE** con las condiciones de aplicación a los kioscos de comida y bebida integrados en la actuación de servicios de temporada de las playas de Pájara, establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de los dichos Servicios aprobado a través*

de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 27 de Febrero de 2.012 y conforme con la Concesión otorgada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Ha de constatarse, no obstante, la existencia de algunas diferencias respecto a la configuración concreta de la edificación, que en cualquier caso quedan debidamente justificadas en el proyecto de ejecución objeto de informe, y que además mejoran sustancialmente las condiciones de partida.

*5.- En cuanto se refiere a los diferentes aspectos técnicos relacionados con la edificación, el proyecto presentado **CUMPLE** con la legislación que resulta de aplicación, especificada en el encabezamiento del presente informe.*

6.- Se advierte de la necesidad de tramitación del procedimiento que legitime la actividad que se va a desarrollar en el kiosco objeto de informe, que ha de considerarse clasificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77, de 15 de Abril de 2.011). Asimismo, se especifica que es viable la aprobación del proyecto de ejecución objeto de informe con anterioridad a la tramitación del procedimiento antes citado, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 7 de la ley de referencia, aunque siempre, tal y como establece dicho texto legal, quedando la Administración concedente exonerada de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación, si se produce, de la legitimación de la actividad.

Se advierte que los proyectos técnicos que sirvan de base para la tramitación de la legitimación de la actividad que ha de desarrollarse en los kioscos han de acreditar la adecuada conexión de los mismos a los diferentes servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.

Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH5, que consta promovido por Don Agustín Ramos Guanche en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente.*

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH5, que consta promovido por Don Agustín Ramos Guanche en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente ...".*

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

Primero.- De conformidad con el informe técnico transcrito, tomar conocimiento del proyecto de ejecución en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de la Urbanización "Las Gaviotas" (T.M. Pájara) de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas (CH-5), redactado por el Arquitecto D. José Luis García Martín y en el que consta como titular D. Agustín Ramos Guanche, en su condición de adjudicatario del Lote 12 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, especificándose que dicha instalación deberá llevarse a cabo conforme al citado proyecto técnico así como a los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales recabadas por esta Corporación para la implantación de los referidos Servicios de Temporada de Playas.

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.

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo igualmente a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

8.5.- Visto el proyecto de ejecución de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas, el cual fue encargado por la entidad mercantil "**Noemar Fuert, S.L.**", en su condición de adjudicataria del Lote 8 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, emplazado en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno del Faro de Solana Matorral (T.M. Pájara), al Arquitecto D. José Luis García Martín (Rfa. Expte. 6/2012 E).

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la edificación objeto de informe ostenta la zonificación y clasificación de Zona A, Suelo Rústico de Especial Protección (Z.A.-S.R.E.P.) – Espacio Natural Protegido constituido por el Sitio de Interés Científico de Playas del Matorral (F-13).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- No obstante, la edificación objeto de informe se sitúa en el Espacio Natural Protegido constituido por el Sitio de Interés Científico de Playas del Matorral (F-13), que cuenta con instrumento de ordenación aprobado definitivamente, en la figura de Normas de Conservación, por Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 20 de Julio de 2.006, que entró en vigor tras la publicación del Acuerdo de Aprobación Definitiva y del contenido normativo íntegro del instrumento citado en el B.O.C. nº 33 de 14 de Febrero de 2.007.

Sin perjuicio de la capacidad normativa del P.I.O.F. respecto al suelo de referencia en cuanto que 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 instrumento de ordenación del Espacio Natural Protegido de referencia constituye el único documento que regula la ordenación pormenorizada y la normativa de aplicación al mismo, en virtud de los artículos 14 y 22 del TR-LOTCENC '00, pudiendo el planeamiento municipal complementar normativamente exclusivamente en aquellos extremos no regulados desde ninguno de los instrumentos de ordenación antes citados.

Según las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Playas del Matorral, el área ocupada por la edificación objeto de informe se encuentra zonificada, clasificada y categorizada como Zona de Uso Moderado – Suelo Rústico de Protección Paisajística.

3.- En el año 2.001, el Ayuntamiento de Pájara inicia el trámite de obtención de concesión para la ocupación y explotación de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a las instalaciones expendedores de comida y bebida e instalaciones y equipamientos

(sectores deportivos, módulos de servicios, sectores de hamacas y sombrillas, torres de vigilancia y monolitos de información) en las playas del término municipal de Pájara, a través de solicitud formulada en la Demarcación de Costas de Canarias y sobre la base de documentos técnicos redactados por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Don Oscar Rodríguez Hernández y Estudio Básico de Impacto Ecológico suscrito por los técnicos Don Eric Landrau Potier y Don Rosendo Jesús López López.

En paralelo, y sobre la base de los mismos documentos técnicos, inicia también los trámites de obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas que habían de respaldar la petición de concesión a la que hemos hecho referencia.

Las administraciones responsables del otorgamiento, tanto de la concesión de referencia, como de las autorizaciones sectoriales necesarias, formulan durante los trámites antes citados diversos requerimientos, que dan como resultado el documento técnico refundido definitivo, denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas de Pájara", sobre cuya base se culmina la obtención de la concesión solicitada y demás autorizaciones sectoriales.

4.- Mediante acuerdo plenario de fecha 27 de Febrero del 2012, el Ayuntamiento de Pájara aprueba la licitación para la concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas del T. M. de Pájara", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal Don Oscar Rodríguez Hernández, además de a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que lo regulan.

La explotación de los kioscos para la venta de comidas y bebidas incluidos en las Instalaciones de Servicio de Temporada antes citadas (en adelante, chiringuitos), fue adjudicada a los actuales adjudicatarios mediante acuerdo plenario del día 22 de Agosto del 2012, a excepción del Chiringuito CH14, que fue adjudicado en sesión plenaria del día 20 de Septiembre del 2012, sobre la base, entre otros documentos, de sendos Proyectos de Ejecución redactados por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

5.- Se requiere a quien suscribe la emisión de los preceptivos informes técnicos en relación al cumplimiento de la legalidad vigente y, en especial, de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que regulan las concesiones otorgadas, por parte de los Proyectos de Ejecución de los kioscos para la venta de comidas y bebidas.

Consideraciones

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe desarrolla el kiosco CH3, integrado dentro del Lote 8 de las Concesiones de Servicios de Temporada de Playas de Pájara, y cuya construcción y explotación en régimen de concesión ha sido adjudicada por el Ayuntamiento de Pájara a la Entidad "Noemar Fuert, S. L."

Desde este informe se constata que el proyecto objeto de informe se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, debiéndose considerar la descripción

que hace de la obra a ejecutar como descripción de obra completa, a través de Memoria Descriptiva y Justificativa, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Plan de Control, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estado de Mediciones y Presupuesto con el resumen correspondiente, que también incluye Cuadro de Precios Auxiliares, y Documentación Gráfica suficiente.

El kiosco descrito en proyecto se ejecuta íntegramente con madera, tanto a nivel estructural (madera laminada), como a nivel de cerramientos y cubiertas, salvo la cimentación, en la que se utiliza el hormigón en pequeñas zapatas prefabricadas. Se configura de ese modo una edificación totalmente desmontable, facilitando futuros traslados, reubicaciones o eliminaciones.

El edificio cuenta con una superficie construida total de 60,97 m², y útil total de 52,78 m², que se distribuye en una planta baja y un área bajo cubierta no habitable. Tiene también una terraza anexa totalmente abierta de 89,03 m² de superficie útil, coronada por pérgola de madera en la que se integra mecanismo de cubrición a base de paneles de madera correderos, para la protección solar. La superficie total ocupada por la edificación es de 150.00 m².

2.- Dada la situación, zonificación, clasificación y categorización del suelo ocupado por la actuación objeto de informe, especificadas en el encabezamiento y antecedentes del mismo, es preceptivo el cumplimiento de la legislación de costas del estado, compuesta fundamentalmente por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y Reglamento General para desarrollo y ejecución de la ley antes citada, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 diciembre (B.O.E. n° 297, de 12 de Diciembre de 1.989; c. e. en B.O.E. n° 20 de 23 de Enero de 1.990), así como de las Normas del P.I.O.F. y de las Normas de Conservación del Espacio Natural Protegido en el que nos encontramos.

A tales efectos, tanto la actuación objeto de informe como el resto de las integrantes del conjunto de instalaciones de servicios de temporada de playas cuentan con la autorización de la Administración de Costas correspondiente, otorgada a través de Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 17 de Noviembre de 2.011, por la que se otorga al Ayuntamiento de Pájara la concesión de ocupación de unos 108.714,00 metros cuadrados de bienes de dominio público marítimo-terrestre para las instalaciones de referencia, estableciendo en dicha resolución algunos condicionantes de obligatorio cumplimiento, a los que se remite quien suscribe.

Asimismo, en cuanto que actuación en suelo rústico de espacio natural protegido que constituye Área de Sensibilidad Ecológica (Artículo 245 del TR-LOTCENC '00), la intervención que nos ocupa cuenta con las siguientes autorizaciones sectoriales preceptivas:

- a) Declaración de Impacto Ecológico Condicionada emitida a través de Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 12 de Diciembre de 2.008 (Expediente de Referencia ACC/prs).*

- b) *Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 31 de Agosto de 2.012, que considera las actuaciones integradas dentro del conjunto de las Instalaciones de Servicios de Temporada con la situación de referencia compatibles con la normativa de los Espacios Naturales Protegidos, aunque establece condicionantes de obligatorio cumplimiento.*
- c) *Calificación Territorial aprobada por Resolución del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura Don Blas Acosta Cabrera, de fecha 12 de Noviembre de 2.012, en la que se reitera la obligatoriedad del cumplimiento de las autorizaciones citadas en apartados anteriores.*

3.- *El proyecto presentado **CUMPLE** con las condiciones de aplicación a los kioscos de comida y bebida integrados en la actuación de servicios de temporada de las playas de Pájara, establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de dichos Servicios aprobado a través de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 27 de Febrero de 2.012 y conforme con la Concesión otorgada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.*

Ha de constatarse, no obstante, la existencia de algunas diferencias respecto a la configuración concreta de la edificación, que en cualquier caso quedan debidamente justificadas en el proyecto de ejecución objeto de informe, y que además mejoran sustancialmente las condiciones de partida.

4.- *En cuanto se refiere a los diferentes aspectos técnicos relacionados con la edificación, el proyecto presentado **CUMPLE** con la legislación que resulta de aplicación, especificada en el encabezamiento del presente informe.*

5.- *Se advierte de la necesidad de tramitación del procedimiento que legitime la actividad que se va a desarrollar en el kiosco objeto de informe, que ha de considerarse clasificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77, de 15 de Abril de 2.011). Asimismo, se especifica que es viable la aprobación del proyecto de ejecución objeto de informe con anterioridad a la tramitación del procedimiento antes citado, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 7 de la ley de referencia, aunque siempre, tal y como establece dicho texto legal, quedando la Administración concedente exonerada de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación, si se produce, de la legitimación de la actividad.*

Se advierte también que los proyectos técnicos que sirvan de base para la tramitación de la legitimación de la actividad que ha de desarrollarse en los kioscos han de acreditar la adecuada conexión de los mismos a los diferentes servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.

Conclusión

1.- *Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y*

denominado CH3, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Noemar Fuert, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente.

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH3, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Noemar Fuert S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente ...".*

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

Primero.- De conformidad con el informe técnico transcrito, tomar conocimiento del proyecto de ejecución en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno del Faro de Solana Matorral (T.M. Pájara) de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expendedor de comidas y bebidas (CH-3), redactado por el Arquitecto D. José Luis García Martín y en el que consta como titular la sociedad "Noemar Fuert, S.L.", en su condición de adjudicataria del Lote 8 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, especificándose que dicha instalación deberá llevarse a cabo conforme al citado proyecto técnico así como a los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales recabadas por esta Corporación para la implantación de los referidos Servicios de Temporada de Playas.

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 presente acuerdo igualmente a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

8.6.- Visto el proyecto de ejecución de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas, el cual fue encargado por la entidad mercantil "**Secapla, S.L.**", en su condición de adjudicataria del Lote 9 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, emplazado en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Solana Matorral (T.M. Pájara), al Arquitecto D. José Luis García Martín (Rfa. Expte. 7/2012 E).

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la edificación objeto de informe ostenta la zonificación y clasificación de Zona A, Suelo Rústico de Especial Protección (Z.A.-S.R.E.P.) – Espacio Natural Protegido constituido por el Sitio de Interés Científico de Playas del Matorral (F-13).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- No obstante, la edificación objeto de informe se sitúa en el Espacio Natural Protegido constituido por el Sitio de Interés Científico de Playas del Matorral (F-13), que cuenta con instrumento de ordenación aprobado definitivamente, en la figura de Normas de Conservación, por Acuerdo de la C.O.T.M.A.C. de fecha 20 de Julio de 2.006, que entró en vigor tras la publicación del Acuerdo de Aprobación Definitiva y del contenido normativo íntegro del instrumento citado en el B.O.C. nº 33 de 14 de Febrero de 2.007.

Sin perjuicio de la capacidad normativa del P.I.O.F. respecto al suelo de referencia en cuanto que 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 instrumento de ordenación del Espacio Natural Protegido de referencia constituye el único documento que regula la ordenación pormenorizada y la normativa de aplicación al mismo, en virtud de los artículos 14 y 22 del TR-LOTCENC '00, pudiendo el planeamiento municipal complementar normativamente exclusivamente en aquellos extremos no regulados desde ninguno de los instrumentos de ordenación antes citados.

Según las Normas de Conservación del Sitio de Interés Científico de Playas del Matorral, el área ocupada por la edificación objeto de informe se encuentra zonificada, clasificada y categorizada como Zona de Uso Moderado – Suelo Rústico de Protección Paisajística.

3.- En el año 2.001, el Ayuntamiento de Pájara inicia el trámite de obtención de concesión para la ocupación y explotación de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a las instalaciones expendedores de comida y bebida e instalaciones y equipamientos (sectores deportivos, módulos de servicios, sectores de hamacas y sombrillas, torres de vigilancia y monolitos de información) en las playas del término municipal de Pájara, a través de solicitud formulada en la Demarcación de Costas de Canarias y sobre la base de documentos técnicos redactados por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Don Oscar Rodríguez Hernández y Estudio Básico de Impacto Ecológico suscrito por los técnicos Don Eric Landrau Potier y Don Rosendo Jesús López López.

En paralelo, y sobre la base de los mismos documentos técnicos, inicia también los trámites de obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas que habían de respaldar la petición de concesión a la que hemos hecho referencia.

Las administraciones responsables del otorgamiento, tanto de la concesión de referencia, como de las autorizaciones sectoriales necesarias, formulan durante los trámites antes citados diversos requerimientos, que dan como resultado el documento técnico refundido definitivo, denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas de Pájara", sobre cuya base se culmina la obtención de la concesión solicitada y demás autorizaciones sectoriales.

4.- Mediante acuerdo plenario de fecha 27 de Febrero del 2012, el Ayuntamiento de Pájara aprueba la licitación para la concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas del T. M. de Pájara", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal Don Oscar Rodríguez Hernández, además de a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que lo regulan.

La explotación de los kioscos para la venta de comidas y bebidas incluidos en las Instalaciones de Servicio de Temporada antes citadas (en adelante, chiringuitos), fue adjudicada a los actuales adjudicatarios mediante acuerdo plenario del día 22 de Agosto del 2012, a excepción del Chiringuito CH14, que fue adjudicado en sesión plenaria del día 20 de

Septiembre del 2012, sobre la base, entre otros documentos, de sendos Proyectos de Ejecución redactados por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

5.- Se requiere a quien suscribe la emisión de los preceptivos informes técnicos en relación al cumplimiento de la legalidad vigente y, en especial, de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que regulan las concesiones otorgadas, por parte de los Proyectos de Ejecución de los kioscos para la venta de comidas y bebidas.

Consideraciones

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe desarrolla el kiosco CH4, integrado dentro del Lote 9 de las Concesiones de Servicios de Temporada de Playas de Pájara, y cuya construcción y explotación en régimen de concesión ha sido adjudicada por el Ayuntamiento de Pájara a la Entidad "Secapla, S. L. ".

Desde este informe se constata que el proyecto objeto de informe se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, debiéndose considerar la descripción que hace de la obra a ejecutar como descripción de obra completa, a través de Memoria Descriptiva y Justificativa, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Plan de Control, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estado de Mediciones y Presupuesto con el resumen correspondiente, que también incluye Cuadro de Precios Auxiliares, y Documentación Gráfica suficiente.

El kiosco descrito en proyecto se ejecuta íntegramente con madera, tanto a nivel estructural (madera laminada), como a nivel de cerramientos y cubiertas, salvo la cimentación, en la que se utiliza el hormigón en pequeñas zapatas prefabricadas. Se configura de ese modo una edificación totalmente desmontable, facilitando futuros traslados, reubicaciones o eliminaciones.

El edificio cuenta con una superficie construida total de 60,97 m², y útil total de 52,78 m², que se distribuye en una planta baja y un área bajo cubierta no habitable. Tiene también una terraza anexa totalmente abierta de 89,03 m² de superficie útil, coronada por pérgola de madera en la que se integra mecanismo de cubrición a base de paneles de madera correderos, para la protección solar. La superficie total ocupada por la edificación es de 150.00 m².

2.- Dada la situación, zonificación, clasificación y categorización del suelo ocupado por la actuación objeto de informe, especificadas en el encabezamiento y antecedentes del mismo, es preceptivo el cumplimiento de la legislación de costas del estado, compuesta fundamentalmente por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y Reglamento General para desarrollo y ejecución de la ley antes citada, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 diciembre (B.O.E. n° 297, de 12 de Diciembre de 1.989; c. e. en B.O.E. n° 20 de 23 de Enero de 1.990), así como de las Normas del P.I.O.F. y de las Normas de Conservación del Espacio Natural Protegido en el que nos encontramos.

A tales efectos, tanto la actuación objeto de informe como el resto de las integrantes del conjunto de instalaciones de servicios de temporada de playas cuentan con la autorización de la Administración de Costas correspondiente, otorgada a través de Resolución

de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 17 de Noviembre de 2.011, por la que se otorga al Ayuntamiento de Pájara la concesión de ocupación de unos 108.714,00 metros cuadrados de bienes de dominio público marítimo-terrestre para las instalaciones de referencia, estableciendo en dicha resolución algunos condicionantes de obligatorio cumplimiento, a los que se remite quien suscribe.

Asimismo, en cuanto que actuación en suelo rústico de espacio natural protegido que constituye Area de Sensibilidad Ecológica (Artículo 245 del TR-LOTCENC '00), la intervención que nos ocupa cuenta con las siguientes autorizaciones sectoriales preceptivas:

- a) Declaración de Impacto Ecológico Condicionada emitida a través de Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 12 de Diciembre de 2.008 (Expediente de Referencia ACC/prs).*
- b) Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 31 de Agosto de 2.012, que considera las actuaciones integradas dentro del conjunto de las Instalaciones de Servicios de Temporada con la situación de referencia compatibles con la normativa de los Espacios Naturales Protegidos, aunque establece condicionantes de obligatorio cumplimiento.*
- c) Calificación Territorial aprobada por Resolución del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura Don Blas Acosta Cabrera, de fecha 12 de Noviembre de 2.012, en la que se reitera la obligatoriedad del cumplimiento de las autorizaciones citadas en apartados anteriores.*

*3.- El proyecto presentado **CUMPLE** con las condiciones de aplicación a los kioscos de comida y bebida integrados en la actuación de servicios de temporada de las playas de Pájara, establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de dichos Servicios aprobado a través de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 27 de Febrero de 2.012 y conforme con la Concesión otorgada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.*

Ha de constatarse, no obstante, la existencia de algunas diferencias respecto a la configuración concreta de la edificación, que en cualquier caso quedan debidamente justificadas en el proyecto de ejecución objeto de informe, y que además mejoran sustancialmente las condiciones de partida.

*4.- En cuanto se refiere a los diferentes aspectos técnicos relacionados con la edificación, el proyecto presentado **CUMPLE** con la legislación que resulta de aplicación, especificada en el encabezamiento del presente informe.*

5.- Se advierte de la necesidad de tramitación del procedimiento que legitime la actividad que se va a desarrollar en el kiosco objeto de informe, que ha de considerarse clasificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77, de 15 de Abril de 2.011). Asimismo, se especifica que es viable

la aprobación del proyecto de ejecución objeto de informe con anterioridad a la tramitación del procedimiento antes citado, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 7 de la ley de referencia, aunque siempre, tal y como establece dicho texto legal, quedando la Administración concedente exonerada de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación, si se produce, de la legitimación de la actividad.

Se advierte también que los proyectos técnicos que sirvan de base para la tramitación de la legitimación de la actividad que ha de desarrollarse en los kioscos han de acreditar la adecuada conexión de los mismos a los diferentes servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.

Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH4, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Secapla, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente.*

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH4, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Secapla, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente ...".*

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

Primero.- De conformidad con el informe técnico transcrito, tomar conocimiento del proyecto de ejecución en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Solana Matorral (T.M. Pájara) de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expendedor de comidas y bebidas (CH-4), redactado por el Arquitecto D. José Luis García Martín y en el que consta como titular la sociedad "Secapla, S.L.", en su condición de adjudicataria del Lote 9 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, especificándose que dicha instalación deberá llevarse a cabo conforme al citado proyecto técnico así como a los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales recabadas por esta Corporación para la implantación de los referidos Servicios de Temporada de Playas.

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 presente acuerdo igualmente a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

8.7.- Visto el proyecto de ejecución de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas, el cual fue encargado por la entidad mercantil "**Elomar Fuert, S.L.**", en su condición de adjudicataria del Lote 16 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, emplazado en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Butihondo (T.M. Pájara), al Arquitecto D. José Luis García Martín (Rfa. Expte. 8/2012 E).

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde se hace constar lo siguiente:

" ... *Antecedentes*

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la edificación objeto de informe ostenta la zonificación y clasificación de Zona D, Suelos Urbanos y Urbanizables (Z.D.-S.U.).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

El Plan General vigente no establece ordenación pormenorizada para los terrenos incluidos en el de Dominio Público Marítimo-Terrestre.

3.- En el año 2.001, el Ayuntamiento de Pájara inicia el trámite de obtención de concesión para la ocupación y explotación de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a las instalaciones expendedores de comida y bebida e instalaciones y equipamientos (sectores deportivos, módulos de servicios, sectores de hamacas y sombrillas, torres de vigilancia y monolitos de información) en las playas del término municipal de Pájara, a través de solicitud formulada en la Demarcación de Costas de Canarias y sobre la base de documentos técnicos redactados por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Don Oscar Rodríguez Hernández y Estudio Básico de Impacto Ecológico suscrito por los técnicos Don Eric Landrau Potier y Don Rosendo Jesús López López.

En paralelo, y sobre la base de los mismos documentos técnicos, inicia también los trámites de obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas que habían de respaldar la petición de concesión a la que hemos hecho referencia.

Las administraciones responsables del otorgamiento, tanto de la concesión de referencia, como de las autorizaciones sectoriales necesarias, formulan durante los trámites antes citados diversos requerimientos, que dan como resultado el documento técnico refundido definitivo, denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas de Pájara", sobre cuya base se culmina la obtención de la concesión solicitada y demás autorizaciones sectoriales.

4.- Mediante acuerdo plenario de fecha 27 de Febrero del 2012, el Ayuntamiento de Pájara aprueba la licitación para la concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas del T. M. de Pájara", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal Don Oscar Rodríguez Hernández, además de a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que lo regulan.

La explotación de los kioscos para la venta de comidas y bebidas incluidos en las Instalaciones de Servicio de Temporada antes citadas (en adelante, chiringuitos), fue adjudicada a los actuales adjudicatarios mediante acuerdo plenario del día 22 de Agosto del 2012, a excepción del Chiringuito CH14, que fue adjudicado en sesión plenaria del día 20 de Septiembre del 2012, sobre la base, entre otros documentos, de sendos Proyectos de Ejecución redactados por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

5.- Se requiere a quien suscribe la emisión de los preceptivos informes técnicos en relación al cumplimiento de la legalidad vigente y, en especial, de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que regulan las concesiones otorgadas, por parte de los Proyectos de Ejecución de los kioscos para la venta de comidas y bebidas.

Consideraciones

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe desarrolla el kiosco CH8, integrado dentro del Lote 16 de las Concesiones de Servicios de Temporada de Playas de Pájara, y cuya construcción y explotación en régimen de concesión ha sido adjudicada por el Ayuntamiento de Pájara a la Entidad Mercantil "Elemar Fuert, S. L.".

Desde este informe se constata que el proyecto objeto de informe se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, debiéndose considerar la descripción que hace de la obra a ejecutar como descripción de obra completa, a través de Memoria Descriptiva y Justificativa, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Plan de Control, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estado de Mediciones y Presupuesto con el resumen correspondiente, que también incluye Cuadro de Precios Auxiliares, y Documentación Gráfica suficiente.

El kiosco descrito en proyecto se ejecuta íntegramente con madera, tanto a nivel estructural (madera laminada), como a nivel de cerramientos y cubiertas, salvo la cimentación, en la que se utiliza el hormigón en pequeñas zapatas prefabricadas. Se configura de ese modo una edificación totalmente desmontable, facilitando futuros traslados, reubicaciones o eliminaciones.

El edificio cuenta con una superficie construida total de 60,97 m², y útil total de 52,78 m², que se distribuye en una planta baja y un área bajo cubierta no habitable. Tiene también una terraza anexa totalmente abierta de 89,03 m² de superficie útil, coronada por pérgola de madera en la que se integra mecanismo de cubrición a base de paneles de madera correderos, para la protección solar. La superficie total ocupada por la edificación es de 150.00 m².

2.- Dada la situación y clasificación de la actuación objeto de informe, es preceptivo el cumplimiento de la legislación de costas del estado, compuesta fundamentalmente por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y Reglamento General para desarrollo y ejecución de la ley antes citada, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 diciembre (B.O.E. n° 297, de 12 de Diciembre de 1.989; c. e. en B.O.E. n° 20 de 23 de Enero de 1.990).

A tales efectos, tanto la actuación objeto de informe como el resto de las

integrantes del conjunto de instalaciones de servicios de temporada de playas cuentan con la autorización de la Administración de Costas correspondiente, otorgada a través de Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 17 de Noviembre de 2.011, por la que se otorga al Ayuntamiento de Pájara la concesión de ocupación de unos 108.714,00 metros cuadrados de bienes de dominio público marítimo-terrestre para las instalaciones de referencia, estableciendo en dicha resolución algunos condicionantes de obligatorio cumplimiento, a los que se remite quien suscribe,

3.- Quien suscribe entiende que la actuación objeto de informe, aún situándose en suelo clasificado como urbano según el P.I.O.F., ha de quedar respaldada, por situarse en las playas del municipio de Pájara, y formar parte de un proyecto singular sobre el que concurren circunstancias que suponen riesgo ecológico o ambiental, por Evaluación de Impacto Ecológico, cuyo nivel puede ser el Básico, dada su escasa entidad, además de por no figurar en ninguno de los anexos de la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio de 1.990).

Como se ha especificado, la Evaluación de Impacto Ecológico, a nivel Básico, se integraba dentro del Proyecto inicial de Instalaciones de Servicio de Temporada de las Playas de Pájara, y cuenta con Declaración de Impacto Ecológico Condicionada emitida a través de Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 12 de Diciembre de 2.008 (Expediente de Referencia ACC/prs).

*4.- El proyecto presentado **CUMPLE** con las condiciones de aplicación a los kioscos de comida y bebida integrados en la actuación de servicios de temporada de las playas de Pájara, establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de los dichos Servicios aprobado a través de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 27 de Febrero de 2.012 y conforme con la Concesión otorgada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.*

Ha de constatar, no obstante, la existencia de algunas diferencias respecto a la configuración concreta de la edificación, que en cualquier caso quedan debidamente justificadas en el proyecto de ejecución objeto de informe, y que además mejoran sustancialmente las condiciones de partida.

*5.- En cuanto se refiere a los diferentes aspectos técnicos relacionados con la edificación, el proyecto presentado **CUMPLE** con la legislación que resulta de aplicación, especificada en el encabezamiento del presente informe.*

6.- Se advierte de la necesidad de tramitación del procedimiento que legitime la actividad que se va a desarrollar en el kiosco objeto de informe, que ha de considerarse clasificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77, de 15 de Abril de 2.011). Asimismo, se especifica que es viable la aprobación del proyecto de ejecución objeto de informe con anterioridad a la tramitación del procedimiento antes citado, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 7 de la ley de referencia, aunque siempre, tal y como establece dicho texto legal, quedando la

Administración concedente exonerada de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación, si se produce, de la legitimación de la actividad.

Se advierte que los proyectos técnicos que sirvan de base para la tramitación de la legitimación de la actividad que ha de desarrollarse en los kioscos han de acreditar la adecuada conexión de los mismos a los diferentes servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH8, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Elemar Fuert, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH8, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Elemar Fuert, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente ...".

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

Primero.- De conformidad con el informe técnico transcrito, tomar conocimiento del proyecto de ejecución en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Butihondo (T.M. Pájara) de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expendedor de comidas y bebidas (CH-8), redactado por el Arquitecto D. José Luis García Martín y en el que consta como titular la sociedad "Elemar Fuert, S.L.", en su condición de adjudicataria del Lote 16 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, especificándose que dicha instalación deberá llevarse a cabo conforme al citado proyecto técnico así como a los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales recabadas por esta Corporación para la implantación de los referidos Servicios de Temporada de Playas.

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 presente acuerdo igualmente a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

8.8.- Visto el proyecto de ejecución de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas, el cual fue encargado por la sociedad "**Secapla, S.L.**", en su condición de adjudicataria del Lote 19 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, emplazado en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de la Urbanización "Tierra Dorada" (T.M. Pájara), al Arquitecto D. José Luis García Martín (Rfa. Expte. 9/2012 E).

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la edificación objeto de informe ostenta la zonificación y clasificación de Zona D, Suelos Urbanos y Urbanizables (Z.D.-S.U.).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

El Plan General vigente no establece ordenación pormenorizada para los terrenos incluidos en el de Dominio Público Marítimo-Terrestre.

3.- En el año 2.001, el Ayuntamiento de Pájara inicia el trámite de obtención de concesión para la ocupación y explotación de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a las instalaciones expendedores de comida y bebida e instalaciones y equipamientos (sectores deportivos, módulos de servicios, sectores de hamacas y sombrillas, torres de vigilancia y monolitos de información) en las playas del término municipal de Pájara, a través de solicitud formulada en la Demarcación de Costas de Canarias y sobre la base de documentos técnicos redactados por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Don Oscar Rodríguez Hernández y Estudio Básico de Impacto Ecológico suscrito por los técnicos Don Eric Landrau Potier y Don Rosendo Jesús López López.

En paralelo, y sobre la base de los mismos documentos técnicos, inicia también los trámites de obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas que habian de respaldar la petición de concesión a la que hemos hecho referencia.

Las administraciones responsables del otorgamiento, tanto de la concesión de referencia, como de las autorizaciones sectoriales necesarias, formulan durante los trámites antes citados diversos requerimientos, que dan como resultado el documento técnico refundido definitivo, denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas de Pájara", sobre cuya base se culmina la obtención de la concesión solicitada y demás autorizaciones sectoriales.

4.- Mediante acuerdo plenario de fecha 27 de Febrero del 2012, el Ayuntamiento de Pájara aprueba la licitación para la concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas del T. M. de Pájara", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal Don Oscar Rodríguez Hernández, además de a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que lo regulan.

La explotación de los kioscos para la venta de comidas y bebidas incluidos en las Instalaciones de Servicio de Temporada antes citadas (en adelante, chiringuitos), fue adjudicada a los actuales adjudicatarios mediante acuerdo plenario del día 22 de Agosto del 2012, a excepción del Chiringuito CH14, que fue adjudicado en sesión plenaria del día 20 de

Septiembre del 2012, sobre la base, entre otros documentos, de sendos Proyectos de Ejecución redactados por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

5.- Se requiere a quien suscribe la emisión de los preceptivos informes técnicos en relación al cumplimiento de la legalidad vigente y, en especial, de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que regulan las concesiones otorgadas, por parte de los Proyectos de Ejecución de los kioscos para la venta de comidas y bebidas.

Consideraciones

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe desarrolla el kiosco CH11, integrado dentro del Lote 19 de las Concesiones de Servicios de Temporada de Playas de Pájara, y cuya construcción y explotación en régimen de concesión ha sido adjudicada por el Ayuntamiento de Pájara a la Entidad Mercantil "Secapla, S. L.".

Desde este informe se constata que el proyecto objeto de informe se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, debiéndose considerar la descripción que hace de la obra a ejecutar como descripción de obra completa, a través de Memoria Descriptiva y Justificativa, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Plan de Control, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estado de Mediciones y Presupuesto con el resumen correspondiente, que también incluye Cuadro de Precios Auxiliares, y Documentación Gráfica suficiente.

El kiosco descrito en proyecto se ejecuta íntegramente con madera, tanto a nivel estructural (madera laminada), como a nivel de cerramientos y cubiertas, salvo la cimentación, en la que se utiliza el hormigón en pequeñas zapatas prefabricadas. Se configura de ese modo una edificación totalmente desmontable, facilitando futuros traslados, reubicaciones o eliminaciones.

El edificio cuenta con una superficie construida total de 60,97 m², y útil total de 52,78 m², que se distribuye en una planta baja y un área bajo cubierta no habitable. Tiene también una terraza anexa totalmente abierta de 89,03 m² de superficie útil, coronada por pérgola de madera en la que se integra mecanismo de cubrición a base de paneles de madera correderos, para la protección solar. La superficie total ocupada por la edificación es de 150.00 m².

2.- Dada la situación y clasificación de la actuación objeto de informe, es preceptivo el cumplimiento de la legislación de costas del estado, compuesta fundamentalmente por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y Reglamento General para desarrollo y ejecución de la ley antes citada, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 diciembre (B.O.E. n° 297, de 12 de Diciembre de 1.989; c. e. en B.O.E. n° 20 de 23 de Enero de 1.990).

A tales efectos, tanto la actuación objeto de informe como el resto de las integrantes del conjunto de instalaciones de servicios de temporada de playas cuentan con la autorización de la Administración de Costas correspondiente, otorgada a través de Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 17 de Noviembre de 2.011, por la que se otorga al

Ayuntamiento de Pájara la concesión de ocupación de unos 108.714,00 metros cuadrados de bienes de dominio público marítimo-terrestre para las instalaciones de referencia, estableciendo en dicha resolución algunos condicionantes de obligatorio cumplimiento, a los que se remite quien suscribe,

3.- Quien suscribe entiende que la actuación objeto de informe, aún situándose en suelo clasificado como urbano según el P.I.O.F., ha de quedar respaldada, por situarse en las playas del municipio de Pájara, y formar parte de un proyecto singular sobre el que concurren circunstancias que suponen riesgo ecológico o ambiental, por Evaluación de Impacto Ecológico, cuyo nivel puede ser el Básico, dada su escasa entidad, además de por no figurar en ninguno de los anexos de la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio de 1.990).

Como se ha especificado, la Evaluación de Impacto Ecológico, a nivel Básico, se integraba dentro del Proyecto inicial de Instalaciones de Servicio de Temporada de las Playas de Pájara, y cuenta con Declaración de Impacto Ecológico Condicionada emitida a través de Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 12 de Diciembre de 2.008 (Expediente de Referencia ACC/prs).

*4.- El proyecto presentado **CUMPLE** con las condiciones de aplicación a los kioscos de comida y bebida integrados en la actuación de servicios de temporada de las playas de Pájara, establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de los dichos Servicios aprobado a través de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 27 de Febrero de 2.012 y conforme con la Concesión otorgada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.*

Ha de constatarse, no obstante, la existencia de algunas diferencias respecto a la configuración concreta de la edificación, que en cualquier caso quedan debidamente justificadas en el proyecto de ejecución objeto de informe, y que además mejoran sustancialmente las condiciones de partida.

*5.- En cuanto se refiere a los diferentes aspectos técnicos relacionados con la edificación, el proyecto presentado **CUMPLE** con la legislación que resulta de aplicación, especificada en el encabezamiento del presente informe.*

6.- Se advierte de la necesidad de tramitación del procedimiento que legitime la actividad que se va a desarrollar en el kiosco objeto de informe, que ha de considerarse clasificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77, de 15 de Abril de 2.011). Asimismo, se especifica que es viable la aprobación del proyecto de ejecución objeto de informe con anterioridad a la tramitación del procedimiento antes citado, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 7 de la ley de referencia, aunque siempre, tal y como establece dicho texto legal, quedando la Administración concedente exonerada de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación, si se produce, de la legitimación de la actividad.

Se advierte que los proyectos técnicos que sirvan de base para la tramitación de la legitimación de la actividad que ha de desarrollarse en los kioscos han de acreditar la adecuada conexión de los mismos a los diferentes servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.

Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH11, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Secapla, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente.*

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH11, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Secapla, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente ...".*

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

Primero.- De conformidad con el informe técnico transcrito, tomar conocimiento del proyecto de ejecución en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Morro Jable (T.M. Pájara) de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expendedor de comidas y bebidas (CH-11), redactado por el Arquitecto D. José Luis García Martín y en el que consta como titular la sociedad "Elemar Fuert, S.L.", en su condición de adjudicataria del Lote 19 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, especificándose que dicha instalación deberá llevarse a cabo conforme al citado proyecto técnico así como a los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales recabadas por esta Corporación para la implantación de los referidos Servicios de Temporada de Playas.

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 presente acuerdo igualmente a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

8.9.- Visto el proyecto de ejecución de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas, el cual fue encargado por D. **José Ambrosio Noda Betancor**, en su condición de adjudicatario del Lote 25 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, emplazado en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Playa Esmeralda (T.M. Pájara), al Arquitecto D. José Luis García Martín (Rfa. Expte. 10/2012 E).

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la edificación objeto de informe ostenta la zonificación y clasificación de Zona D, Suelos Urbanos y Urbanizables (Z.D.-S.U.).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16

de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

El Plan General vigente no establece ordenación pormenorizada para los terrenos incluidos en el de Dominio Público Marítimo-Terrestre.

3.- En el año 2.001, el Ayuntamiento de Pájara inicia el trámite de obtención de concesión para la ocupación y explotación de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a las instalaciones expendedores de comida y bebida e instalaciones y equipamientos (sectores deportivos, módulos de servicios, sectores de hamacas y sombrillas, torres de vigilancia y monolitos de información) en las playas del término municipal de Pájara, a través de solicitud formulada en la Demarcación de Costas de Canarias y sobre la base de documentos técnicos redactados por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Don Oscar Rodríguez Hernández y Estudio Básico de Impacto Ecológico suscrito por los técnicos Don Eric Landrau Potier y Don Rosendo Jesús López López.

En paralelo, y sobre la base de los mismos documentos técnicos, inicia también los trámites de obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas que habían de respaldar la petición de concesión a la que hemos hecho referencia.

Las administraciones responsables del otorgamiento, tanto de la concesión de referencia, como de las autorizaciones sectoriales necesarias, formulan durante los trámites antes citados diversos requerimientos, que dan como resultado el documento técnico refundido definitivo, denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas de Pájara", sobre cuya base se culmina la obtención de la concesión solicitada y demás autorizaciones sectoriales.

4.- Mediante acuerdo plenario de fecha 27 de Febrero del 2012, el Ayuntamiento de Pájara aprueba la licitación para la concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas del T. M. de Pájara", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal Don Oscar Rodríguez Hernández, además de a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que lo regulan.

La explotación de los kioscos para la venta de comidas y bebidas incluidos en las Instalaciones de Servicio de Temporada antes citadas (en adelante, chiringuitos), fue adjudicada a los actuales adjudicatarios mediante acuerdo plenario del día 22 de Agosto del 2012, a excepción del Chiringuito CH14, que fue adjudicado en sesión plenaria del día 20 de Septiembre del 2012, sobre la base, entre otros documentos, de sendos Proyectos de Ejecución redactados por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

5.- Se requiere a quien suscribe la emisión de los preceptivos informes técnicos en relación al cumplimiento de la legalidad vigente y, en especial, de los Pliegos de Prescripciones

Técnicas y Administrativas que regulan las concesiones otorgadas, por parte de los Proyectos de Ejecución de los kioscos para la venta de comidas y bebidas.

Consideraciones

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe desarrolla el kiosco CH14, integrado dentro del Lote 25 de las Concesiones de Servicios de Temporada de Playas de Pájara, y cuya construcción y explotación en régimen de concesión ha sido adjudicada por el Ayuntamiento de Pájara a Don José Ambrosio Noda Santana.

Desde este informe se constata que el proyecto objeto de informe se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, debiéndose considerar la descripción que hace de la obra a ejecutar como descripción de obra completa, a través de Memoria Descriptiva y Justificativa, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Plan de Control, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estado de Mediciones y Presupuesto con el resumen correspondiente, que también incluye Cuadro de Precios Auxiliares, y Documentación Gráfica suficiente.

El kiosco descrito en proyecto se ejecuta íntegramente con madera, tanto a nivel estructural (madera laminada), como a nivel de cerramientos y cubiertas, salvo la cimentación, en la que se utiliza el hormigón en pequeñas zapatas prefabricadas. Se configura de ese modo una edificación totalmente desmontable, facilitando futuros traslados, reubicaciones o eliminaciones.

El edificio cuenta con una superficie construida total de 60,97 m², y útil total de 52,78 m², que se distribuye en una planta baja y un área bajo cubierta no habitable. Tiene también una terraza anexa totalmente abierta de 89,03 m² de superficie útil, coronada por pérgola de madera en la que se integra mecanismo de cubrición a base de paneles de madera correderos, para la protección solar. La superficie total ocupada por la edificación es de 150.00 m².

2.- Dada la situación y clasificación de la actuación objeto de informe, es preceptivo el cumplimiento de la legislación de costas del estado, compuesta fundamentalmente por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y Reglamento General para desarrollo y ejecución de la ley antes citada, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 diciembre (B.O.E. n° 297, de 12 de Diciembre de 1.989; c. e. en B.O.E. n° 20 de 23 de Enero de 1.990).

A tales efectos, tanto la actuación objeto de informe como el resto de las integrantes del conjunto de instalaciones de servicios de temporada de playas cuentan con la autorización de la Administración de Costas correspondiente, otorgada a través de Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 17 de Noviembre de 2.011, por la que se otorga al Ayuntamiento de Pájara la concesión de ocupación de unos 108.714,00 metros cuadrados de bienes de dominio público marítimo-terrestre para las instalaciones de referencia, estableciendo en dicha resolución algunos condicionantes de obligatorio cumplimiento, a los que se remite quien suscribe.

3.- *Quien suscribe entiende que la actuación objeto de informe, aún situándose en suelo clasificado como urbano según el P.I.O.F., ha de quedar respaldada, por situarse en las playas del municipio de Pájara, y formar parte de un proyecto singular sobre el que concurren circunstancias que suponen riesgo ecológico o ambiental, por Evaluación de Impacto Ecológico, cuyo nivel puede ser el Básico, dada su escasa entidad, además de por no figurar en ninguno de los anexos de la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio de 1.990).*

Como se ha especificado, la Evaluación de Impacto Ecológico, a nivel Básico, se integraba dentro del Proyecto inicial de Instalaciones de Servicio de Temporada de las Playas de Pájara, y cuenta con Declaración de Impacto Ecológico Condicionada emitida a través de Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 12 de Diciembre de 2.008 (Expediente de Referencia ACC/prs).

4.- *El proyecto presentado **CUMPLE** con las condiciones de aplicación a los kioscos de comida y bebida integrados en la actuación de servicios de temporada de las playas de Pájara, establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de los dichos Servicios aprobado a través de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 27 de Febrero de 2.012 y conforme con la Concesión otorgada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.*

Ha de constatar, no obstante, la existencia de algunas diferencias respecto a la configuración concreta de la edificación, que en cualquier caso quedan debidamente justificadas en el proyecto de ejecución objeto de informe, y que además mejoran sustancialmente las condiciones de partida.

5.- *En cuanto se refiere a los diferentes aspectos técnicos relacionados con la edificación, el proyecto presentado **CUMPLE** con la legislación que resulta de aplicación, especificada en el encabezamiento del presente informe.*

6.- *Se advierte de la necesidad de tramitación del procedimiento que legitime la actividad que se va a desarrollar en el kiosco objeto de informe, que ha de considerarse clasificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77, de 15 de Abril de 2.011). Asimismo, se especifica que es viable la aprobación del proyecto de ejecución objeto de informe con anterioridad a la tramitación del procedimiento antes citado, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 7 de la ley de referencia, aunque siempre, tal y como establece dicho texto legal, quedando la Administración concedente exonerada de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación, si se produce, de la legitimación de la actividad.*

Se advierte que los proyectos técnicos que sirvan de base para la tramitación de la legitimación de la actividad que ha de desarrollarse en los kioscos han de acreditar la adecuada conexión de los mismos a los diferentes servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH14, que consta promovido por Don José Ambrosio Noda Santana en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH14, que consta promovido por Don José Ambrosio Noda Santana en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente ...".

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

Primero.- De conformidad con el informe técnico transcrito, tomar conocimiento del proyecto de ejecución en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Playa Esmeralda (T.M. Pájara) de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expendedor de comidas y bebidas (CH-14), redactado por el Arquitecto D. José Luis García Martín y en el que consta como titular D. José Ambrosio Noda Santana, en su condición de adjudicatario del Lote 25 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, especificándose que dicha instalación deberá llevarse a cabo conforme al citado proyecto técnico así como a los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales recabadas por esta Corporación para la implantación de los referidos Servicios de Temporada de Playas.

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.

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo igualmente a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

8.10.- Visto el proyecto de ejecución de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas, el cual fue encargado por la entidad mercantil "**Noemar Fuert, S.L.**", en su condición de adjudicataria del Lote 28 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, emplazado en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Costa Calma (T.M. Pájara), al Arquitecto D. José Luis García Martín (Rfa. Expte. 11/2012 E).

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la edificación objeto de informe ostenta la zonificación y clasificación de Zona D, Suelos Urbanos y Urbanizables (Z.D.-S.U.).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de

1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

El Plan General vigente no establece ordenación pormenorizada para los terrenos incluidos en el de Dominio Público Marítimo-Terrestre.

3.- En el año 2.001, el Ayuntamiento de Pájara inicia el trámite de obtención de concesión para la ocupación y explotación de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a las instalaciones expendedores de comida y bebida e instalaciones y equipamientos (sectores deportivos, módulos de servicios, sectores de hamacas y sombrillas, torres de vigilancia y monolitos de información) en las playas del término municipal de Pájara, a través de solicitud formulada en la Demarcación de Costas de Canarias y sobre la base de documentos técnicos redactados por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Don Oscar Rodríguez Hernández y Estudio Básico de Impacto Ecológico suscrito por los técnicos Don Eric Landrau Potier y Don Rosendo Jesús López López.

En paralelo, y sobre la base de los mismos documentos técnicos, inicia también los trámites de obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas que habían de respaldar la petición de concesión a la que hemos hecho referencia.

Las administraciones responsables del otorgamiento, tanto de la concesión de referencia, como de las autorizaciones sectoriales necesarias, formulan durante los trámites antes citados diversos requerimientos, que dan como resultado el documento técnico refundido definitivo, denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas de Pájara", sobre cuya base se culmina la obtención de la concesión solicitada y demás autorizaciones sectoriales.

4.- Mediante acuerdo plenario de fecha 27 de Febrero del 2012, el Ayuntamiento de Pájara aprueba la licitación para la concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas del T. M. de Pájara", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal Don Oscar Rodríguez Hernández, además de a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que lo regulan.

La explotación de los kioscos para la venta de comidas y bebidas incluidos en las Instalaciones de Servicio de Temporada antes citadas (en adelante, chiringuitos), fue adjudicada a los actuales adjudicatarios mediante acuerdo plenario del día 22 de Agosto del 2012, a excepción del Chiringuito CH14, que fue adjudicado en sesión plenaria del día 20 de Septiembre del 2012, sobre la base, entre otros documentos, de sendos Proyectos de Ejecución redactados por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

5.- Se requiere a quien suscribe la emisión de los preceptivos informes técnicos en relación al cumplimiento de la legalidad vigente y, en especial, de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que regulan las concesiones otorgadas, por parte de los Proyectos de Ejecución de los kioscos para la venta de comidas y bebidas.

Consideraciones

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe desarrolla el kiosco CH16, integrado dentro del Lote 28 de las Concesiones de Servicios de Temporada de Playas de Pájara, y cuya construcción y explotación en régimen de concesión ha sido adjudicada por el Ayuntamiento de Pájara a la Entidad Mercantil "Noemar Fuert, S. L. ".

Desde este informe se constata que el proyecto objeto de informe se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, debiéndose considerar la descripción que hace de la obra a ejecutar como descripción de obra completa, a través de Memoria Descriptiva y Justificativa, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Plan de Control, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estado de Mediciones y Presupuesto con el resumen correspondiente, que también incluye Cuadro de Precios Auxiliares, y Documentación Gráfica suficiente.

El kiosco descrito en proyecto se ejecuta íntegramente con madera, tanto a nivel estructural (madera laminada), como a nivel de cerramientos y cubiertas, salvo la cimentación, en la que se utiliza el hormigón en pequeñas zapatas prefabricadas. Se configura de ese modo una edificación totalmente desmontable, facilitando futuros traslados, reubicaciones o eliminaciones.

El edificio cuenta con una superficie construida total de 60,97 m², y útil total de 52,78 m², que se distribuye en una planta baja y un área bajo cubierta no habitable. Tiene también una terraza anexa totalmente abierta de 89,03 m² de superficie útil, coronada por pérgola de madera en la que se integra mecanismo de cubrición a base de paneles de madera correderos, para la protección solar. La superficie total ocupada por la edificación es de 150.00 m².

2.- Dada la situación y clasificación de la actuación objeto de informe, es preceptivo el cumplimiento de la legislación de costas del estado, compuesta fundamentalmente por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y Reglamento General para desarrollo y ejecución de la ley antes citada, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 diciembre (B.O.E. n° 297, de 12 de Diciembre de 1.989; c. e. en B.O.E. n° 20 de 23 de Enero de 1.990).

A tales efectos, tanto la actuación objeto de informe como el resto de las integrantes del conjunto de instalaciones de servicios de temporada de playas cuentan con la autorización de la Administración de Costas correspondiente, otorgada a través de Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 17 de Noviembre de 2.011, por la que se otorga al Ayuntamiento de Pájara la concesión de ocupación de unos 108.714,00 metros cuadrados de bienes de dominio público marítimo-terrestre para las instalaciones de referencia, estableciendo en dicha resolución algunos condicionantes de obligatorio cumplimiento, a los que se remite quien suscribe,

3.- Quien suscribe entiende que la actuación objeto de informe, aún situándose en suelo clasificado como urbano según el P.I.O.F., ha de quedar respaldada, por situarse en las playas del municipio de Pájara, y formar parte de un proyecto singular sobre el que concurren

circunstancias que suponen riesgo ecológico o ambiental, por Evaluación de Impacto Ecológico, cuyo nivel puede ser el Básico, dada su escasa entidad, además de por no figurar en ninguno de los anexos de la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio de 1.990).

Como se ha especificado, la Evaluación de Impacto Ecológico, a nivel Básico, se integraba dentro del Proyecto inicial de Instalaciones de Servicio de Temporada de las Playas de Pájara, y cuenta con Declaración de Impacto Ecológico Condicionada emitida a través de Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 12 de Diciembre de 2.008 (Expediente de Referencia ACC/prs).

*4.- El proyecto presentado **CUMPLE** con las condiciones de aplicación a los kioscos de comida y bebida integrados en la actuación de servicios de temporada de las playas de Pájara, establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de los dichos Servicios aprobado a través de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 27 de Febrero de 2.012 y conforme con la Concesión otorgada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.*

Ha de constatarse, no obstante, la existencia de algunas diferencias respecto a la configuración concreta de la edificación, que en cualquier caso quedan debidamente justificadas en el proyecto de ejecución objeto de informe, y que además mejoran sustancialmente las condiciones de partida.

*5.- En cuanto se refiere a los diferentes aspectos técnicos relacionados con la edificación, el proyecto presentado **CUMPLE** con la legislación que resulta de aplicación, especificada en el encabezamiento del presente informe.*

6.- Se advierte de la necesidad de tramitación del procedimiento que legitime la actividad que se va a desarrollar en el kiosco objeto de informe, que ha de considerarse clasificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77, de 15 de Abril de 2.011). Asimismo, se especifica que es viable la aprobación del proyecto de ejecución objeto de informe con anterioridad a la tramitación del procedimiento antes citado, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 7 de la ley de referencia, aunque siempre, tal y como establece dicho texto legal, quedando la Administración concedente exonerada de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación, si se produce, de la legitimación de la actividad.

Se advierte que los proyectos técnicos que sirvan de base para la tramitación de la legitimación de la actividad que ha de desarrollarse en los kioscos han de acreditar la adecuada conexión de los mismos a los diferentes servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.

Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH16, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Noemar Fuert, S. L." en la*

situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente.

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH16, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Noemar Fuert, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente ...".*

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

Primero.- De conformidad con el informe técnico transcrito, tomar conocimiento del proyecto de ejecución en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Costa Calma (T.M. Pájara) de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expendedor de comidas y bebidas (CH-16), redactado por el Arquitecto D. José Luis García Martín y en el que consta como titular la sociedad "Noemar Fuert, S.L.", en su condición de adjudicataria del Lote 28 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, especificándose que dicha instalación deberá llevarse a cabo conforme al citado proyecto técnico así como a los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales recabadas por esta Corporación para la implantación de los referidos Servicios de Temporada de Playas.

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 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 Municipales que deban conocer del mismo.

8.11.- Visto el proyecto de ejecución de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas, el cual fue encargado por la entidad mercantil "**Noemar Fuert, S.L.**", en su condición de adjudicataria del Lote 30 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, emplazado en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Costa Calma (T.M. Pájara), al Arquitecto D. José Luis García Martín (Rfa. Expte. 12/2012 E).

Visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la edificación objeto de informe ostenta la zonificación y clasificación de Zona D, Suelos Urbanos y Urbanizables (Z.D.-S.U.).

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y 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.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

El Plan General vigente no establece ordenación pormenorizada para los terrenos incluidos en el de Dominio Público Marítimo-Terrestre.

3.- En el año 2.001, el Ayuntamiento de Pájara inicia el trámite de obtención de concesión para la ocupación y explotación de bienes de dominio público marítimo-terrestre con destino a las instalaciones expendedores de comida y bebida e instalaciones y equipamientos (sectores deportivos, módulos de servicios, sectores de hamacas y sombrillas, torres de vigilancia y monolitos de información) en las playas del término municipal de Pájara, a través de solicitud formulada en la Demarcación de Costas de Canarias y sobre la base de documentos técnicos redactados por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Don Oscar Rodríguez Hernández y Estudio Básico de Impacto Ecológico suscrito por los técnicos Don Eric Landrau Potier y Don Rosendo Jesús López López.

En paralelo, y sobre la base de los mismos documentos técnicos, inicia también los trámites de obtención de las autorizaciones sectoriales preceptivas que habían de respaldar la petición de concesión a la que hemos hecho referencia.

Las administraciones responsables del otorgamiento, tanto de la concesión de referencia, como de las autorizaciones sectoriales necesarias, formulan durante los trámites antes citados diversos requerimientos, que dan como resultado el documento técnico refundido definitivo, denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas de Pájara", sobre cuya base se culmina la obtención de la concesión solicitada y demás autorizaciones sectoriales.

4.- Mediante acuerdo plenario de fecha 27 de Febrero del 2012, el Ayuntamiento de Pájara aprueba la licitación para la concesión para la ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre con las instalaciones necesarias para los sectores deportivos, de hamacas y de kioscos para la venta de comidas y bebidas en las playas del Municipio de Pájara conforme al proyecto denominado "Instalaciones de Servicio de Temporada en Las Playas del T. M. de Pájara", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal Don Oscar Rodríguez Hernández, además de a los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que lo regulan.

La explotación de los kioscos para la venta de comidas y bebidas incluidos en las Instalaciones de Servicio de Temporada antes citadas (en adelante, chiringuitos), fue adjudicada a los actuales adjudicatarios mediante acuerdo plenario del día 22 de Agosto del 2012, a excepción del Chiringuito CH14, que fue adjudicado en sesión plenaria del día 20 de Septiembre del 2012, sobre la base, entre otros documentos, de sendos Proyectos de Ejecución redactados por el Arquitecto Don José Luis García Martín.

5.- Se requiere a quien suscribe la emisión de los preceptivos informes técnicos en relación al cumplimiento de la legalidad vigente y, en especial, de los Pliegos de Prescripciones Técnicas y Administrativas que regulan las concesiones otorgadas, por parte de los Proyectos de Ejecución de los kioscos para la venta de comidas y bebidas.

Consideraciones

1.- El proyecto de ejecución objeto de informe desarrolla el kiosco CH17, integrado dentro del Lote 30 de las Concesiones de Servicios de Temporada de Playas de Pájara, y cuya construcción y explotación en régimen de concesión ha sido adjudicada por el Ayuntamiento de Pájara a la Entidad Mercantil "Noemar Fuert, S. L. ".

Desde este informe se constata que el proyecto objeto de informe se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, debiéndose considerar la descripción que hace de la obra a ejecutar como descripción de obra completa, a través de Memoria Descriptiva y Justificativa, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Plan de Control, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Estado de Mediciones y Presupuesto con el resumen correspondiente, que también incluye Cuadro de Precios Auxiliares, y Documentación Gráfica suficiente.

El kiosco descrito en proyecto se ejecuta íntegramente con madera, tanto a nivel estructural (madera laminada), como a nivel de cerramientos y cubiertas, salvo la cimentación, en la que se utiliza el hormigón en pequeñas zapatas prefabricadas. Se configura de ese modo una edificación totalmente desmontable, facilitando futuros traslados, reubicaciones o eliminaciones.

El edificio cuenta con una superficie construida total de 60,97 m², y útil total de 52,78 m², que se distribuye en una planta baja y un área bajo cubierta no habitable. Tiene también una terraza anexa totalmente abierta de 89,03 m² de superficie útil, coronada por pérgola de madera en la que se integra mecanismo de cubrición a base de paneles de madera correderos, para la protección solar. La superficie total ocupada por la edificación es de 150.00 m².

2.- Dada la situación y clasificación de la actuación objeto de informe, es preceptivo el cumplimiento de la legislación de costas del estado, compuesta fundamentalmente por la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas del Estado (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.988) y Reglamento General para desarrollo y ejecución de la ley antes citada, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 diciembre (B.O.E. n° 297, de 12 de Diciembre de 1.989; c. e. en B.O.E. n° 20 de 23 de Enero de 1.990).

A tales efectos, tanto la actuación objeto de informe como el resto de las integrantes del conjunto de instalaciones de servicios de temporada de playas cuentan con la autorización de la Administración de Costas correspondiente, otorgada a través de Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, de fecha 17 de Noviembre de 2.011, por la que se otorga al Ayuntamiento de Pájara la concesión de ocupación de unos 108.714,00 metros cuadrados de bienes de dominio público marítimo-terrestre para las instalaciones de referencia, estableciendo en dicha resolución algunos condicionantes de obligatorio cumplimiento, a los que se remite quien suscribe,

3.- Quien suscribe entiende que la actuación objeto de informe, aún situándose en suelo clasificado como urbano según el P.I.O.F., ha de quedar respaldada, por situarse en las playas del municipio de Pájara, y formar parte de un proyecto singular sobre el que concurren circunstancias que suponen riesgo ecológico o ambiental, por Evaluación de Impacto Ecológico, cuyo nivel puede ser el Básico, dada su escasa entidad, además de por no figurar en ninguno de los anexos de la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención del Impacto Ecológico (B.O.C. n° 92, de 23 de Julio de 1.990).

Como se ha especificado, la Evaluación de Impacto Ecológico, a nivel Básico, se integraba dentro del Proyecto inicial de Instalaciones de Servicio de Temporada de las Playas

de Pájara, y cuenta con Declaración de Impacto Ecológico Condicionada emitida a través de Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente del Cabildo Insular de Fuerteventura Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 12 de Diciembre de 2.008 (Expediente de Referencia ACC/prs).

4.- El proyecto presentado **CUMPLE** con las condiciones de aplicación a los kioscos de comida y bebida integrados en la actuación de servicios de temporada de las playas de Pájara, establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de los dichos Servicios aprobado a través de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 27 de Febrero de 2.012 y conforme con la Concesión otorgada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar.

Ha de constatarse, no obstante, la existencia de algunas diferencias respecto a la configuración concreta de la edificación, que en cualquier caso quedan debidamente justificadas en el proyecto de ejecución objeto de informe, y que además mejoran sustancialmente las condiciones de partida.

5.- En cuanto se refiere a los diferentes aspectos técnicos relacionados con la edificación, el proyecto presentado **CUMPLE** con la legislación que resulta de aplicación, especificada en el encabezamiento del presente informe.

6.- Se advierte de la necesidad de tramitación del procedimiento que legitime la actividad que se va a desarrollar en el kiosco objeto de informe, que ha de considerarse clasificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. nº 77, de 15 de Abril de 2.011). Asimismo, se especifica que es viable la aprobación del proyecto de ejecución objeto de informe con anterioridad a la tramitación del procedimiento antes citado, de acuerdo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 7 de la ley de referencia, aunque siempre, tal y como establece dicho texto legal, quedando la Administración concedente exonerada de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación, si se produce, de la legitimación de la actividad.

Se advierte que los proyectos técnicos que sirvan de base para la tramitación de la legitimación de la actividad que ha de desarrollarse en los kioscos han de acreditar la adecuada conexión de los mismos a los diferentes servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH17, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Noemar Fuert, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** la aprobación del Proyecto de Ejecución presentado, que desarrolla un kiosco expendedor de comidas y bebidas integrado dentro de las instalaciones de Servicio de

Temporada para las Playas del Municipio de Pájara y denominado CH17, que consta promovido por la Entidad Mercantil "Noemar Fuert, S. L." en la situación de referencia, y con los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente ...".

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

Primero.- De conformidad con el informe técnico transcrito, tomar conocimiento del proyecto de ejecución en el Dominio Público Marítimo-Terrestre en el entorno de Costa Calma (T.M. Pájara) de Servicio de Temporada de Playas consistente en kiosco expedidor de comidas y bebidas (CH-17), redactado por el Arquitecto D. José Luis García Martín y en el que consta como titular la sociedad "Noemar Fuert, S.L.", en su condición de adjudicataria del Lote 30 de las concesiones de Servicios de Temporadas de Playas, especificándose que dicha instalación deberá llevarse a cabo conforme al citado proyecto técnico así como a los condicionantes establecidos en las diferentes autorizaciones sectoriales recabadas por esta Corporación para la implantación de los referidos Servicios de Temporada de Playas.

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 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 Municipales que deban conocer del mismo.

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

9.1.- Dada cuenta del expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Peatonalización del Casco Antiguo de Morro Jable*", Rfa. Expte. 1/2003 E, con emplazamiento en las vías Avenida de Jandía, c/ San Juan, c/ Falúa, c/ San Miguel y Paseo Tomás Grau Gurrea del ámbito del casco urbano de Morro Jable, en este Término Municipal, y en cuyo marco se ha redactado el proyecto técnico que describe la instalación de "*Línea de Media Tensión y Centro de Transformación para Alumbrado Público*".

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

" ... Objeto

La solicitud presentada pretende que, por parte de este Ayuntamiento, se preste la conformidad u oposición a la instalación y se establezca el condicionado técnico en relación al planeamiento vigente, ordenanzas municipales y demás extremos de competencia municipal de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 141/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias.

Consideraciones

1. Planeamiento vigente y ordenanzas municipales

El proyecto objeto del presente informe describe un Centro de Transformación y una Línea de Media Tensión que forma parte del proyecto de "Peatonalización del casco antiguo de Morro Jable", con expediente nº 01/2003 E. Estas obras se sitúan en el margen izquierdo del Barranco del Ciervo.

De acuerdo al Plan General de Ordenación Urbana Vigente, las obras se ubican en suelo urbano, en un espacio libre público.

Según la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, las obras se sitúan en la zona de servidumbre del cauce del Barranco del Ciervo.

2. Otros extremos de competencia municipal

Mediante los comunicados con registro de entrada en el Cabildo Insular nº 24852 de fecha 29/07/10 y 10801 de fecha 05/04/11, se comunica a este organismo, como promotor de las obras de "Peatonalización del casco antiguo de Morro Jable" de las que forma parte el proyecto objeto del presente informe, una serie de condicionantes sobre las mismas, haciendo referencia al traslado o acondicionamiento del centro de transformación existente. Se adjunta copia de dichos comunicados, resaltando los párrafos donde se hacen las referencias.

El centro de transformación existente al que se refiere el párrafo anterior corresponde al denominado "CT San Miguel", con código C200519, ubicado a menos de 50 m del centro de transformación objeto del presente informe. Aunque en la solicitud se hacía referencia al traslado del nuevo Centro de Transformación, es decir, a la ejecución de un nuevo centro al que trasladar las redes de baja tensión que parten del actual centro en funcionamiento (y que se pretende retirar en un futuro para continuar con las actuaciones de peatonalización del casco antiguo de Morro Jable), en el proyecto que se adjunta no se hace referencia alguna a esta circunstancia. De hecho, el centro de transformación "CT San Miguel" dispone de dos transformadores de 630 kVAs, mientras que el nuevo centro dispone únicamente de un transformador de 630 kVAs, por lo que no podrá sustituir al antiguo centro de transformación.

La previsión de carga del centro de transformación objeto del proyecto es la que se representa a continuación, según se indica en el apartado 1.4.2. del proyecto. Se incluyen los porcentajes de la potencia asignada a cada uso.

Receptor	Potencia activa (kW)	Potencia aparente (kVA)	%
A. Público	13,000	16,250	2,6%
Fuente	10,000	12,500	2,0%
Fiestas	70,000	87,500	13,9%
Reserva	411,000	513,750	81,5%
Total	504,000	630,000	100,0%

Teniendo en cuenta los condicionantes requeridos inicialmente por este Ayuntamiento, y considerando que todas las actuaciones incluidas en el proyecto deberán ir encaminadas al embellecimiento y mejora del casco antiguo de Morro Jable, se requiere que la potencia que se describe como potencia de reserva (411,000 kW ó 513,750 kVA) se asigne expresamente en el proyecto para la futura sustitución del actual centro de transformación denominado CT San Miguel (con código C200519), de manera que parte de las redes de baja tensión que parten del mismo se puedan desviar al nuevo centro.

Conclusiones

1. Planeamiento vigente y ordenanzas municipales

La actuación propuesta es compatible con el planeamiento municipal vigente y demás extremos de competencia municipal.

No obstante, a los efectos de obtener las autorizaciones preceptivas, el presente proyecto requerirá la correspondiente autorización previa del Consejo Insular de Aguas, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Aguas y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

2. Otros extremos de competencia municipal

Se tendrá que asignar la potencia denominada como de Reserva (según se indica en el apartado 1.4.2 del proyecto), de 411,000 kW ó 513,750 kVA, para la futura sustitución del actual centro de transformación denominado CT San Miguel con código C200519), de manera

que la carga que corresponda de las redes de baja tensión que parten del mismo se puedan desviar al nuevo centro ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la instalación de "Línea de Media Tensión y Centro de Transformación para Alumbrado Público" y que se integrará en el programa de actuaciones de la "Peatonalización del casco antiguo de Morro Jable" promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en las vías Avenida de Jandía, c/ San Juan, c/ Falúa, c/ San Miguel y Paseo Tomás Grau Gurrea del ámbito del casco urbano de Morro Jable, en este Término Municipal, redactado por el Ingeniero D. Christian Olivares Martín y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e informar a efectos municipales el proyecto de referencia con observancia de los condicionantes especificados en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Comunicar a la citada Corporación Insular, en relación a la ejecución de la actuación de referencia, que este Ayuntamiento pone a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los terrenos municipales afectados por la misma.

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

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

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

9.2.- Dada cuenta del oficio cursado por el **Ilmo. Sr. Director General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias** con fecha 17 de abril pasado (R.S. nº 204622 – COPT 3721), s/Rfa. Expte. 2013/1051, recibido en estas Oficinas con fecha 29 de abril siguiente (R.E. nº 5177), n/Rfa. Expte. 2/2013 E.T.V., mediante el que insta informe sobre la posibilidad de excluir la iniciativa urbanística promovida por la entidad mercantil "**Sotavento, S.A.U.**" bajo la denominación de la "*Modificación Puntual Ordinaria del Plan Parcial "Las Playitas" – Alteración del Uso de las parcelas R5/1 a R5/36*" del proceso de evaluación ambiental.

Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), que reza como sigue:

" ... Antecedentes

El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007.

Consideraciones

El documento de referencia no afecta al término municipal de Pájara, ni a suelos o infraestructuras de interés insular, por lo que no procede entrar en consideración de la conveniencia de excluir el documento de su evaluación ambiental, no poniendo objeción a dicha exclusión ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del oficio enviado por la Dirección General de Ordenación del Territorio (Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias) al que se ha hecho referencia anteriormente, mediante el que insta informe municipal sobre la posibilidad de excluir la "Modificación Puntual Ordinaria del Plan Parcial "Las Playitas" – Alteración del Uso de las Parcelas R5/1 a R5/36" de la que es titular la entidad mercantil "Sotavento, S.A.U." del proceso de evaluación ambiental y dictaminar el mismo conforme a los extremos citados anteriormente en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Trasladar el presente acuerdo a la Administración Pública indicada a los efectos pertinentes.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

10.1.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre la entidad mercantil "René Egli, S.L." y el Ayuntamiento de Pájara para la organización del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding 2013.-

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se promueve la colaboración entre las partes citadas para organizar el evento deportivo igualmente citado que se celebrará en Playa Barca – Playas de Sotavento entre los días 20 de julio al 3 de agosto de 2013, ambos inclusive, en virtud de los contratos que la entidad mercantil "René Egli, S.L.U" tiene suscritos con diversos organismos internacionales oficiales titulares de los derechos de explotación y realización de las competiciones de windsurfing (PWA) y kiteboarding (PKRA).

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.

Resultando que existe consignación presupuestaria por importe de 90.000 €uros con cargo a la partida 432.22609 del vigente Presupuesto Municipal.

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

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre la entidad mercantil "René Egli, S.L.U." y el Ayuntamiento de Pájara para la organización del Campeonato Mundial de Windsurfing y Kiteboarding 2013 que se celebrará en Playa Barca – Playas de Sotavento entre los días 20 de julio y 3 de agosto de 2012 y ello en virtud de los contratos que la sociedad indicada tiene suscritos con diversos organismos internacionales oficiales titulares de los derechos de explotación y realización de las competiciones de windsurfing (PWA) y kiteboarding (PKRA).

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

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

Cuarto.- Trasladar el mismo a la entidad mercantil "René Egli, S.L.U." así como al resto de interesados y/o organismos públicos que daban conocer del mismo.

10.2.- Aprobación de adhesión al Acuerdo-Marco de Colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y la Federación Canaria de Municipios (FECAM) para la ejecución de proyectos de promoción del desarrollo y de la actividad económica territorial en los Municipios Canarios para el año 2013.-

Dada cuenta del Acuerdo Marco de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, en el que se arbitran medidas que permiten a sus asociados la realización de diversos servicios de sensibilización, orientación, formación y asesoramiento para la creación de empresas en el ámbito local, así como actuaciones de formación, difusión, acompañamiento y fomento de la actividad empresarial.

Considerando que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 21 de julio de 2011, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de

colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 101 de 8 de agosto de 2011), como es el caso del presente convenio.

Resultando que la aprobación de la adhesión al citado programa no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa competente, tal como exige el artículo 113.1.e) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por lo que de conformidad con el artículo 82.3 del mismo Reglamento es exigible la ratificación de la inclusión del asunto en el orden del día, ratificación que es aprobada por unanimidad de 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.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Accidental de esta Corporación Local, donde se hace constar que existe crédito presupuestario adecuado y suficiente en el vigente Presupuesto Municipal para el desarrollo de las actuaciones dimanantes del Acuerdo-Marco que nos ocupa, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Acuerdo-Marco de Colaboración entre el Servicio Canario de Empleo y la Federación Canaria de Municipios (FECAM) destinado la ejecución de proyectos de promoción del desarrollo y de la actividad económica territorial en los Municipios Canarios para el año 2013.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento de adhesión al Convenio que nos ocupa.

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

10.3.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre la Demarcación de Fuerteventura del Colegio Oficial de Canarias para el uso de procedimientos electrónicos para la acreditación del visado colegial en los procedimientos administrativos municipales (ARQUIGES).-

Dada cuenta del Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, en el que se arbitran medidas para la utilización de una aplicación informática del que dispone la citada Institución Colegial para gestión de visados electrónicos denominada "ARQUIGES" y que posibilitaría que por los empleados públicos designados al efecto accedan al expediente colegial de cualquier proyecto técnico de los obrantes en dicha institución colegial y descargar los documentos que conforman el proyecto a los efectos de su incorporación al procedimiento administrativo que se siga a instancia de parte en las Oficinas Municipales.

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), constatándose en el presente convenio que la formalización de éste no supone desembolso económico alguno para esta Corporación Local.

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

Vista además la propuesta de acuerdo formalizada por la Concejalía Delegada de Urbanismo de esta Corporación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre la Demarcación de Fuerteventura del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias y el Ayuntamiento de Pájara sobre el uso de procedimientos electrónicos para la acreditación del visado colegial en los procedimientos administrativos municipales.

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

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

Cuarto.- Trasladar el mismo a la Demarcación de Fuerteventura del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias así como al resto de interesados y/o organismos públicos que daban conocer del mismo.

10.4.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre el Patronato de Turismo de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la promoción turística conjunta entre ambas Instituciones durante el ejercicio de 2013.-

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, a través del que se regula la colaboración entre ambas Instituciones para la promoción turística de "Pájara" como destino de la marca "Fuerteventura", a través de acciones promocionales a desarrollar durante el ejercicio de 2013.

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

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.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Patronato de Turismo de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara formalizado con el fin de establecer las líneas rectoras de la colaboración entre las partes intervinientes en el mismo para la promoción turística de "Pájara" como destino de la marca "Fuerteventura", a través de acciones promocionales a desarrollar durante el ejercicio de 2013.

Segundo.- Facultar a Dña. Rosa B. Cabrera Noda, en su condición de Concejala Delegada de Turismo de la Corporación para la rúbrica del Convenio aprobado.

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

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente al Patronato de Turismo de Fuerteventura.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

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

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

No se formularon.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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