

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 13 DE DICIEMBRE DE 2010

ASISTENCIA:

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

 - **Concejales:**
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.
D. Jesús M. Umpiérrez Cano.
D. Antonio Jiménez Moreno.

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

 - **Ausentes:**
D. Ramón C. Cabrera Peña y
D. Blas Acosta Cabrera, quienes excusaron su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.
-

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día trece de diciembre del año dos mil diez, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 4269/2010, de 9 de diciembre.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 8 de noviembre de 2010.

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Prem Ramesh Bhatia** (Rfa. Expte. 70/86 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Gurmukh Dulani* por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno tomado en sesión de 30 de noviembre de 2001, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales" (Epígrafe fiscal 662.2 1), sito en el local nº 55 (Módulos 189, 190 y 191 – Planta Baja) del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Prem Ramesh Bhatia el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 70/86 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales", sito en el local nº 55 (Módulos 189, 190 y 191 – Planta Baja) del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

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

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Prem Ramesh Bhatia** (Rfa. Expte. 29/87 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Gurmukh Dulari* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 15 de enero de 2004, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc" (Epígrafe fiscal 653.3 1), sito en el local nº 56 (Módulos 192 y 193 y terraza anexa – Planta Baja) del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Prem Ramesh Bhatia el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 29/87 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc", sito en el local nº 56 (Módulos 192 y 193 y terraza anexa – Planta Baja) del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuerte Action, S.L.**" (Rfa. Expte. 19/2001 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 651.2 1), sito en los locales nº 7, 8 y 9 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Fuerte Action, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", sito en los locales nº 7, 8 y 9 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Apple Jandía, S.L.U.**" (Rfa. Expte. 2/2009 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a las actividades de "Comercio menor de perfumería" (Epígrafe fiscal 652.3), "Comercio menor de toda clase de artículos" (Epígrafe fiscal 662.1) y "Comercio menor de venta de tabaco no estancada" (Epígrafe fiscal 646.6), sito en los locales nº 189 a 193 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Apple Jandía, S.L.U." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de las actividades de "Comercio menor de perfumería", "Comercio menor de toda clase de artículos" y "Comercio menor de venta de tabaco no estancada", sito en los locales nº 189 a 193 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Glass Opticos, S.L.**" (Rfa. Expte. 43/2009 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Optica – Comercio menor de aparatos médicos, ortopédicos, etc" (Epígrafe fiscal 659.3), sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 18 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Glass Opticos, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Optica – Comercio menor de aparatos médicos, ortopédicos, etc", sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 18 de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M^a Isabel Evora Cano** (Rfa. Expte. 23/2010 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de

un establecimiento destinado a la actividad de "Gabinete de Logopedia y Pedagogía" (Otros Profesionales Relacionados con Servicios – Epígrafe fiscal 899.1), sito en la c/ San Buenaventura nº 1-A de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a Dña. M^a Isabel Evora Cano Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Gabinete de Logopedia y Pedagogía", sito en la c/ San Buenaventura nº 1-A de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Annamaria Franchi** (Rfa. Expte. 35/85 A.E.M.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Pedro Batista Saavedra* por Decreto de la Alcaldía 24/86, de 12 de febrero, correspondiente a un establecimiento destinado a "Restaurante" (Epígrafe fiscal 671.5), sito en la c/ La Falúa nº 2 de Morro Jable (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada, el informe emitido por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad del antiguo titular de la misma formalizada a través del contrato de arrendamiento del local a favor de la Sra. Franchi, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Annamaria Franchi el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 35/85 A.E.M., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Restaurante", sito en la c/ La Falua nº 2 de Morro Jable, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Transportes y Desmontes El Matorral, S.L.**" (Rfa. Expte. 14/2002 A.C.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la instalación y puesta en funcionamiento de la actividad de "Fabricación de hormigones preparados" en donde dicen "Valluelo de la Cal" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 12 de mayo de 2003, tomó, entre otros, el acuerdo de informar el expediente de referencia conforme a los extremos citados en los informes obrantes en el mismo así como el de dar traslado del acuerdo citado al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura junto con el

expediente así tramitado a los efectos previstos en el artículo 16 y siguientes de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas así como con el fin de tramitar la preceptiva Calificación Territorial.

Resultando que con fecha 22 de abril pasado (R.E. nº 5260) se recibió en estas Oficinas notificación del Decreto dictado por el Consejero de Infraestructuras y Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, en el que se resolvía denegar la calificación territorial instada en relación a dicha actuación.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 13 de mayo de 2004, adoptó, entre otros, el acuerdo de denegar la Licencia solicitada como consecuencia de haber sido denegada la citada Calificación Territorial.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de julio de 2004, tomó el acuerdo de estimar el Recurso Potestativo de Reposición interpuesto por la representación de la entidad mercantil "Transportes y Desmontes El Matorral, S.L." contra el citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de mayo de 2004 y continuar con la tramitación del expediente, comunicando a la sociedad recurrente que no se podrá conceder la correspondiente Licencia de Instalación y puesta en marcha de la actividad de "Fabricación de Hormigones Preparados" hasta tanto no se obtenga del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura el acuerdo de calificación de la actividad.

Resultando que con fecha 9 de julio de 2010 (R.E. nº 9543) se recibe en estas Oficinas la resolución dictada por el Consejero del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura (Sr. Miranda Medina), en la que se resuelve informar desfavorablemente la clasificación de la actividad de referencia preceptuada por el artículo 17 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.

Visto el informe elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Antecedentes

Dada cuenta del expediente tramitado por la representación de la entidad mercantil "Transportes y Desmontes El Matorral, S.L." con el objeto de solicitar licencia de apertura de unas instalaciones destinadas a la "Fabricación de hormigones preparados" en donde dicen el Valluelo de la Cal", la Comisión Municipal de Gobierno en sesión celebrada el 12 de mayo de 2003 adopta el acuerdo de informar desfavorablemente la licencia de apertura solicitada conforme a lo determinado en el informe técnico en el que se concluye que el emplazamiento propuesto no es el más adecuado por el impacto medioambiental que supone, trasladando al Cabildo Insular el expediente, a los efectos previstos en el artículo 16 y siguientes de la Ley 1/1998, de 8 de enero y con el fin de tramitar la preceptiva Calificación Territorial.

El 13 de mayo de 2004 la Junta de Gobierno Local adopta el acuerdo de denegar la licencia solicitada por haber sido denegada la Calificación Territorial por el Excmo. Cabildo de Fuerteventura mediante Decreto del Consejero Delegado de 15 de abril de 2004. Contra la citada resolución se formula Recurso de Reposición el 29 de junio de 2004.

El 22 de julio de 2004 la Junta de Gobierno acuerda estimar el Recurso Potestativo de Reposición interpuesto contra el acuerdo citado anteriormente y continuar con la tramitación del expediente, comunicando a la mercantil recurrente que no se podrá conceder la correspondiente licencia de instalación y puesta en marcha de la actividad de "Fabricación de Hormigones Preparados" hasta tanto no se obtenga del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura el acuerdo de calificación de la actividad.

Mediante Resolución del Consejero Delegado de Actividades Clasificadas de 30 de junio de 2010 se informa Desfavorablemente calificar la actividad, de acuerdo con el informe técnico obrante en el expediente: "En el cumplimiento del artículo 8 h) de la vigente Ley 1/1998 del Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, se observa que en el expediente existe informe Desfavorable Urbanístico de fecha 12 de mayo de 2003." (...) " Por todo lo expuesto se emite informe Desfavorable..."

Consideraciones Jurídicas

La Ley 1/1998, de 8 de enero de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, dispone que quedarán sujetas a previa licencia municipal las actividades que sean clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, incluyendo como tales en el artículo 34 las actividades extractivas y de transformación.

El procedimiento para llevar a cabo la concesión de licencia de actividades clasificadas es el siguiente:

- Recibida la solicitud de licencia de actividad clasificada, acompañada de los documentos exigidos en el artículo 15 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, se abrirá un período de información pública general por plazo de veinte días mediante anuncios insertados en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en un diario de los de mayor circulación de la Comunidad Autónoma.

Asimismo, se llevará a cabo información vecinal, por plazo de veinte días, mediante la fijación de carteles, notas informativas, bandos o anuncios en el lugar donde vaya a producir efectos la actividad. También se llevará acabo la notificación a través de las comunidades de propietarios y a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento, por si pudieran verse afectados, a los efectos de alegaciones.

A la vista de la documentación aportada por el interesado, y de la información general y vecinal, que se unirá al expediente, se emitirá, por los técnicos municipales competentes, de acuerdo con la naturaleza de la actividad, informe, que como mínimo deberá tener en cuenta los siguientes extremos:

- Adecuación del proyecto a la normativa urbanística de aplicación y a las ordenanzas municipales.*
- Ubicación en la misma zona, o en sus proximidades, de otras actividades análogas que puedan producir efectos aditivos.*

- *Procedencia o no de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública y vecinal.*

En este sentido figura en el expediente informe del técnico municipal DESFAVORABLE de 12 de mayo de 2003 del que extraemos lo siguiente:

"Conclusiones:

- 1. Informar DESFAVORABLEMENTE la licencia de apertura por no considerar el emplazamiento propuesto, el más adecuado por el impacto medioambiental que supone.*
- 2. Deberá acreditarse la innecesariedad de la Calificación Territorial o la obtención de ésta.*
- 3. El solicitante deberá proponer otro emplazamiento y/o medidas correctoras."*

Finalizadas las actuaciones a que se refieren los apartados anteriores y en un plazo no superior, en todo caso, a los dos meses desde la fecha de presentación de la solicitud, se remitirá el expediente, con informe razonado del Ayuntamiento, sobre la actividad y demás documentación obrante en el expediente, al Cabildo Insular para la emisión del informe de calificación de la actividad.

A este respecto se emite Resolución Desfavorable del Consejero Delegado del Cabildo Insular en fecha 30 de junio de 2010.

El Alcalde, a la vista del expediente, y dentro del plazo de dos meses siguientes a la recepción del informe definitivo de calificación, resolverá motivadamente sobre la concesión o denegación de la licencia.

Transcurrido el plazo de dos meses sin que por el Alcalde se resolviese sobre el otorgamiento de la licencia se entenderá producido el acto con los siguientes efectos, dispone el artículo 19 de la Ley 1/1998, de 8 de enero:

a) Si el informe de calificación hubiese sido favorable, o condicionado al cumplimiento de determinadas medidas correctoras, se entenderá otorgada la licencia y, en su caso, sujeta al cumplimiento de éstas.

*b) Si la calificación o el informe sobre el emplazamiento hubieran sido desfavorables, como se trata del caso que nos ocupa, **la concesión de la licencia se entenderá denegada.***

*En el presente caso, por el Cabildo Insular se remite el 9 de julio de 2010 a este Ayuntamiento Certificado de la Resolución del Consejero Delegado de Calificación cuya referencia es A.C. 118/03 y en ella se determina **DESFAVORABLEMENTE** la licencia de apertura de un establecimiento destinado a la actividad de Fabricación de Hormigones Preparados sito en el Valluelo de la Cal.*

*En consecuencia, recibido el informe de Calificación del Cabildo Insular en sentido **DESFAVORABLE** y una vez transcurrido el plazo de dos meses establecido en la Ley sin que por el Alcalde se resolviese sobre el otorgamiento de la licencia se debe entender, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley 1/1998, de 8 de enero, producido el acto de manera desfavorable.*

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto, cabe entender denegada la solicitud de licencia de apertura de un establecimiento destinado a la actividad de Fabricación de Hormigones Preparados, sito en el Valluelo de la Cal, conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1/1998, de 8 de enero de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas una vez transcurrido el plazo de dos meses desde la remisión por el Cabildo Insular (9 de julio de 2010) de la Resolución Desfavorable del Consejero Delegado de Actividades Clasificadas ...".

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Transportes y Desmontes El Matorral, S.L." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la instalación y puesta en funcionamiento de la actividad de "Fabricación de hormigones preparados" en donde dicen "Valluelo de la Cal", en este Término Municipal, y ello con fundamento en el informe jurídico anteriormente transcrito.

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

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

3.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Resort, S.A.**" (Rfa. Expte. 29/2004 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a "Hospedaje en Hoteles" (Epígrafe fiscal 681.1) situado en la c/ Gran Canaria nº 13 de Esquinzo (T.M. Pájara), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

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

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

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

3.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Esmeralda, S.L.**" (Rfa. Expte. 7/2006 A.C.), solicitando Licencia Municipal que autorice la instalación provisional y puesta en marcha de una planta desaladora de agua de mar de 120 m³/día complementada con un pozo de captación y vertido de salmuera en la c/ Punta del Roquito nº 1 de la Ampliación de Costa Calma (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 1782/2006, de 18 de mayo, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de la Oficina Técnica, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 25 de marzo de 2010, calificando éste la actividad con fecha 21 de octubre de 2010 como MOLESTA por originar incomodidades derivadas de los ruidos y vibraciones que el desarrollo de la actividad puede producir, NOCIVA por la posibilidad de producir desprendimientos o evacuación de productos que puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola e INSALUBRE por la posibilidad de producir desprendimientos o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Jandía Esmeralda, S.L." Licencia para instalación temporal y puesta en marcha de una planta desaladora de agua de mar de 120 m³/día complementada con un pozo de captación y vertido de salmuera en la c/ Punta del Roquito nº 1 de la Ampliación de Costa Calma (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) El desarrollo de la citada actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la representación de la sociedad interesada, incorporando al expediente de su razón la preceptiva certificación final de la instalación.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan y a que el nivel de emisión de ruidos no supere los límites legales establecidos (45 dbA).

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

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

3.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Pájara Inversiones, S.L.**" (Rfa. Expte. 3/2007 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un local situado en las parcelas 2 y 4 del Polígono D-5 de la Urbanización "Las Gaviotas" (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Servicio de Hospedaje en Hoteles, Apartamentos de 4*" (Epígrafe fiscal 684), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

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

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

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

3.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Jonathan Sánchez Perdomo** (Rfa. Expte. 5/2007 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un local situado en la c/ Orquídea nº 4 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, destinado a la actividad de "Gimnasio" (Epígrafe fiscal 967.1 – Instalaciones Deportivas), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

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

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

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

3.13.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuertaxi, S.C.**", en orden a la obtención de la Licencia Municipal que autorice la apertura de actividad clasificada consistente en "Taller mecánico de vehículos" en donde dicen "Valle de La Lajita" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por los interesados (Rfa. Expte. 4/2009 A.C.).

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 28 de abril de 2009, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud presentada por la citada sociedad y dar traslado de la misma y de la documentación obrante en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la preceptiva Calificación Territorial, todo ello conforme a lo especificado en el informe técnico que fue objeto de transcripción literal en el texto de la citada resolución.

Resultando que con fecha 10 de noviembre de 2010 (R.E. nº 14338) se recibe en estas Oficinas la notificación del Decreto dictado por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio de la citada Corporación Insular con fecha 25 de octubre anterior, en el que consta lo siguiente:

" ... Visto el expediente administrativo nº 51/09 en los que se solicita Calificación Territorial en suelo rústico para la legalización de taller mecánico de vehículos, situado en el lugar llamado Valle de La Lajita, Término Municipal de Pájara, solicitado por "Fuertetaxi, Sociedad Cooperativa"

Antecedentes

1.- El 25 de mayo de 2009, con Registro de Entrada en esta Corporación nº 13906 el 27 de mayo de 2009, el Ayuntamiento de Pájara remite documentación para la tramitación de la Calificación Territorial para la legalización de taller mecánico de vehículos, situado en el lugar

llamado Valle de La Lajita, encontrándose el suelo calificado según el PIOF como Suelo Rústico Común.

2.- El 29 de mayo de 2009, con Registro de Salida nº 6599, se comunica al interesado el inicio del expediente, recibido por el mismo, según acuse de recibo, el 4 de junio de 2009.

3.- El 11 de marzo de 2010, con Registro de Entrada nº 8738 el 17 de marzo de 2010, el Ayuntamiento de Pájara remite solicitud de información respecto al estado de tramitación de la presente Calificación Territorial.

4.- El 13 de octubre de 2010, la Técnico de Ordenación del Territorio, Dña. Patricia Mesa Medina, emite informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Visto el informe técnico emitido por Dña. Patricia Mesa Medina, Técnico de los Servicios de Planeamiento de este Cabildo Insular, de fecha 13 de octubre de 2010, del tenor literal siguiente:

"1.- ANTECEDENTES.-

1.1.- Solicitud y características generales:

Se solicita Calificación Territorial para la legalización de una industria de taller mecánico para mantenimiento de vehículos para la Sociedad Cooperativa "Fuertaxi", en el Valle de La Lajita. Se presenta un proyecto redactado por Ingeniero Técnico Industrial para la legalización de dicha industria que tiene como objetivo la definición necesaria para la realización de la instalación de baja tensión, justificación del Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales y medidas correctoras a considerar.

1.2.- Clasificación del terreno:

El terreno está clasificado como Suelo Rústico Común (ZC-SRC, Zona C).

1.3.- Informe municipal:

" ... Según la normativa del Plan General de Pájara actualmente en vigor, la actividad de referencia se ubicaría en un Suelo Urbanizable Programado (SUP-11) en el que se ha tramitado ningún Plan Parcial, por lo que la normativa urbanística de aplicación se remite a lo que se considera en el PIOF en base a lo que se indica en la Disposición Transitoria Primera del mismo y que se formula del siguiente modo: Hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones / modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquéllos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos / orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes".

2.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE. -

2.1.- El Plan Insular establece para esta zona de Suelo Rústico en su artículo 102.a): Se podrán autorizar equipamientos, construcciones e instalaciones de interés general, entre las que se consideran, como edificación singular nueva:

- Equipamientos y dotaciones de uso público.*
- Construcciones necesarias para el funcionamiento de infraestructuras de uso público.*
- Explotaciones agrarias y ganaderas de entidad.*

2.2.- El Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (BOC nº 60 de 15 de mayo de 2000), en su redacción dada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, en su artículo 62-ter se establece:

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

2.3.- El uso pretendido no está prohibido por el Plan Insular.

RESULTANDO DEL INFORME: La actuación solicitada no es objeto de Calificación Territorial debiendo tramitarse a través de un P.A.T."

II.- Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal transcrito en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 28 de abril de 2009, que literalmente dice:

"... Según la normativa del Plan General de Pájara actualmente en vigor, la actividad de referencia se ubicaría en un Suelo Urbanizable Programado (SUP-11) en el que se ha tramitado ningún Plan Parcial, por lo que la normativa urbanística de aplicación se remite a lo que se considera en el PLOF en base a lo que se indica en la Disposición Transitoria Primera del mismo y que se formula del siguiente modo: Hasta tanto no se aprueben los planes urbanísticos de carácter municipal o especial, o las revisiones / modificaciones de los mismos para el desarrollo o adaptación de las determinaciones de carácter vinculante de este Plan Insular que sean incompatibles con las determinaciones de aquéllos, las presentes normas tendrán de forma directa carácter obligatorio, incluso en los niveles que se hayan señalado como indicativos / orientativos o fueran más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes".

III.- Visto el artículo 62-ter-1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (BOC nº 60 de 15 de mayo de

2000), en su dada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, que establece que los Proyectos de Actuación Territorial son instrumentos que permiten con carácter excepcional, y por razón de interés público o social, la previsión y realización de obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación en suelo rústico no clasificado como de protección ambiental, de dotaciones, de equipamiento, o de actividades industriales, energéticas o turísticas que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico o que por su naturaleza sean incompatibles con el suelo rústico urbano y urbanizable y siempre que dicha implantación no estuviere específicamente prohibida por el planeamiento.

IV.- De conformidad con el artículo 102.a) del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, publicado según Decreto 159/2001, de 23 de julio, sobre subsanación de las deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, el 22 de agosto de 2001, de aplicación directa conforme a la Disposición Transitoria Primera, el uso pretendido (el uso industrial) en esta categoría de suelo no está prohibido por el PIOF.

V.- Visto que el órgano competente para resolver el presente expediente de Calificación Territorial es el Consejero de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura, por delegación acordada a través del Decreto 2648/09, de 24 de septiembre, de la Presidencia de este Cabildo, en relación con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local –adicionada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y los artículos 61 y 63 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y en relación con el artículo 27 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

VI.- Vista la propuesta de resolución de la Técnico de Ordenación del Territorio Dña. Lucía de León Hernández, de fecha 22 de octubre de 2010.

De conformidad con lo anterior, RESUELVO:

Declarar que la legalización de taller mecánico de vehículos, situado en el lugar llamado "Valle de La Lajita", Término Municipal de Pájara, solicitado por "Fuertetaxi Sociedad Cooperativa" no es objeto de Calificación Territorial, debiendo tramitarse a través de un Proyecto de Actuación Territorial ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del Decreto dictado por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con referencia a la solicitud presentada por la entidad mercantil "Fuertaxi, S.C.", en orden a la legalización de actividad clasificada consistente en "Taller mecánico de vehículos" en donde dicen "Valle de La Lajita", en este Término Municipal, y denegar la Licencia Municipal de Apertura por ésta interesada hasta tanto se tramite y apruebe el Proyecto de Actuación Territorial a que se refiere la resolución del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

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

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

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Pamap, S.A.**" (Rfa. Expte. 12/94 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de demolición y reposición de cubierta en terraza cubierta emplazada en la c/ San Juan (Esquina c/ Falúa) de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Urbanística Municipal para Proyecto de Demolición y Reposición de Cubierta Anexa a Restaurante, situada en la Parcela Catastral con Referencia completa 3828201ES6032N0001AS, Calle "San Juan" Esquina Calle "La Falúa", s/n del Casco Urbano de Morro Jable, o Parcela Urbanística nº 46 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el citado Casco Urbano, y cuya promoción realiza la Entidad Mercantil solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto Don Jorge Sastre Moyano, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 26 de Octubre de 2.010.

Antecedentes

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

En el Plan General citado, el suelo ocupado por la terraza cubierta objeto de intervención queda incluido en la Parcela Urbanística nº 46 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, quedando afectado además por las Normas de Edificación de Carácter General y la Ordenanza Edificatoria E-2.

2.- Al amparo del Plan General citado en el apartado nº 1 anterior se desarrolló la gestión que ha legitimado la edificación objeto de intervención, cuyo primer hito fue la obtención de Licencia Urbanística, promovida por la Entidad Mercantil solicitante, para la ejecución de un local con almacén y sótano, otorgada por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 26 de Abril de 1.994 (Expediente Municipal de Referencia nº 12/1.994 L.U.M.). Posteriormente, la promoción obtiene Licencia de Primera Edificación para la edificación citada, a través de Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 27 de Septiembre de 1.994.

La promoción ejecutó asimismo una terraza cubierta anexa al local antes citado sin Licencia Urbanística, la cual es legalizada a través de la pertinente Licencia de Legalización, otorgada por Acuerdo de Comisión Municipal de Gobierno de fecha 7 de Marzo de 1.995. Asimismo, la promoción obtiene Licencia de Primera Ocupación para la terraza cubierta citada por Acuerdo de Comisión Municipal de Gobierno de fecha 5 de Octubre de 1.995.

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

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

Según el Plan General vigente, el suelo ocupado por la terraza cubierta objeto de intervención no ha cambiado en cuanto a nomenclatura, clasificación y calificación respecto al Plan General citado en el apartado nº 1 anterior, quedando incluido en la Parcela Urbanística nº 46 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, y siéndole de aplicación la Normativa Urbanística de Edificación de Carácter General y la Ordenanza Edificatoria E-2.

4.- El Local citado en el apartado nº 2 anterior y la terraza objeto de intervención, anexa al mismo, fueron dedicados a la actividad de restaurante. En este sentido, se generaron diferentes situaciones de actividad, la última de las cuales incluye, con el uso de restaurante, a la terraza objeto de intervención y a una parte del local original. Esta última situación se legitima ya al amparo del Plan General de Ordenación Urbana vigente, a través de la obtención de Licencia de Instalación y Puesta en Marcha, otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de Octubre de 2.008 (Expediente Municipal de Referencia nº 10/2.004 A.C.).

No se ha obtenido todavía Licencia de Apertura Definitiva para el Restaurante y Terraza Cubierta de referencia, que está pendiente de la subsanación de una serie de reparos interpuestos, tras visita de inspección municipal, a través de Decreto nº 739/2.010 de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa de fecha 24 de Febrero de 2.010.

El proyecto presentado constituye una parte del conjunto de obras de acondicionamiento del conjunto edificatorio de referencia necesarias para la subsanación de los reparos a los que hemos hecho referencia, en especial en cuanto se refiere a la adaptación de la cubierta a la normativa vigente en materia de protección contra incendios.

Consideraciones

1.- El documento presentado se trata de un Proyecto de Demolición y Reposición de Cubierta de Terraza anexa a Restaurante, en la situación de referencia, firmado por el arquitecto Don Jorge Sastre Moyano, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 26 de Octubre de 2.010.

2.- Como se ha especificado en el apartado de antecedentes, la edificación de referencia se encuentra dentro de la legalidad urbanística. Asimismo, la promoción cuenta con Licencia de Instalación y Puesta en Marcha para la actividad que se va a desarrollar en la edificación, encontrándose pendiente en el momento actual el inicio de la misma de la obtención de la Licencia definitiva, que se encuentra condicionada a una serie de reparos cuya resolución implicaría el correspondiente Proyecto de Acondicionamiento del que, como hemos dicho, el presente documento constituye una parte.

De acuerdo a lo especificado anteriormente, no sería de aplicación lo previsto en el artículo 4 de la Ley 1/1.998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas (B.O.C. nº 6, de 14 de Enero de 1998; c.e. B.O.C. nº 23, de 20 de Febrero de 1998), pudiéndose otorgar la Licencia solicitada.

3.- De acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan Insular, serán de aplicación las siguientes condiciones:

Clasificación y calificación del suelo: Parcela Urbanística nº 46 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable.

Determinaciones de aplicación: Normativa de Edificación de Carácter General y Ordenanza Edificatoria E-2

Condiciones de parcela.

--Parcela mínima

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
95,21 m ²	No se establece	CUMPLE

--Alineaciones y Rasantes:

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Se ajusta al Plano de Ordenación del Plan General vigente	Según Plano de Ordenación del Plan General vigente	CUMPLE

--Frente mínimo.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
El que posee actualmente	El que posee actualmente	CUMPLE

--Línea de edificación

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
La que posee actualmente	La que posee actualmente	CUMPLE

Condiciones de ocupación de la edificación:.

--Fondo máximo edificable

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
13,10 m desde Alineación a Calle San Juan. 7,60 m desde Alineación a Calle La Falúa	No se establece	CUMPLE

--Coeficiente de Ocupación.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
100,00 %	Libre	CUMPLE

Condiciones de aprovechamiento.

--Edificabilidad

<i>EDIFICABILIDAD</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sobre rasante</i>	<i>Computa 100 %</i>	<i>95,21m²</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Porches cubiertos y cerrados por tres lados</i>	<i>Computa 100 %</i>	<i>No tiene</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Superficie total computable</i>	<i>1,00 m²/m² (95,21 m²)</i>	<i>1,00 m²/m² (95,21 m²)</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Superficie total construida</i>	<i>---</i>	<i>95,21 m²</i>	<i>CUMPLE</i>

Condiciones de forma.

--Altura línea de cornisa.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>La que posee la edificación (3,35 m)</i>	<i>La que posee la edificación</i>	<i>CUMPLE</i>

--Altura en plantas.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>1 planta</i>	<i>1 planta</i>	<i>CUMPLE</i>

--Altura libre:

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>La que posee la edificación (2,90 m)</i>	<i>La que posee la edificación</i>	<i>CUMPLE</i>

Condiciones Higiénicas: CUMPLE.

Condiciones Estéticas:

--Paredes: Se tratarán a base de materiales acabados en color blanco.

No son afectadas por la intervención. No obstante, ha de tenerse en cuenta como condicionante para obtener Licencia de Primera Ocupación.

--Carpintería: Será de madera para pintar. En todo caso se respetarán o reproducirán los tipos de carpintería originarios.

CUMPLE.

--Huecos de fachada: Se conservarán los existentes en lo básico, procurando salvaguardar el equilibrio actual entre paramentos macizos y huecos.

No son afectados por la intervención. No obstante, ha de tenerse en cuenta como condicionante para obtener Licencia de Primera Ocupación.

--Pavimentación exterior: Se tratarán globalmente, bajo un criterio de uniformidad. Los materiales a utilizar serán adecuados al medio en que se disponen.

No se ve afectada por la intervención. No obstante, ha de tenerse en cuenta como condicionante para obtener Licencia de Primera Ocupación.

--Tratamiento esquinas: Se prohíben las aristas vivas en las esquinas o recodos.

CUMPLE.

--Cubiertas: Serán planas, permitiéndose el uso de claraboyas para iluminación central, de forma que nunca sobrepasen la altura del pretil. Se prohíbe la disposición de trasteros y cajas de escalera en la cubierta y depósitos de agua que se vean del exterior.

CUMPLE.

--Chimeneas: No podrán superar la altura de 1,00 metro sobre el nivel de la cubierta.

CUMPLE.

--Rótulos: No se admite la instalación de rótulos a base de materiales no adecuados al entorno. En cualquier caso, se dispondrán adosados a las paredes.

No procede respecto a la intervención que nos ocupa. No obstante, ha de tenerse en cuenta como condicionante para obtener Licencia Definitiva de Apertura.

--Marquesinas: Queda expresamente prohibida la instalación de marquesinas o toldos en esta área.

No procede respecto a la intervención que nos ocupa. No obstante, ha de tenerse en cuenta como condicionante para obtener Licencia Definitiva de Apertura.

Condiciones de uso

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Bajo Comercial	Entre otros, Comercial de Bajo Comercial	CUMPLE

Conclusiones

1.- Según lo expresado anteriormente, el proyecto de referencia, promovido por la Entidad Mercantil "PAMAP, S. A." en la situación de referencia (Parcela Catastral con Referencia completa 3828201ES6032N0001AS, situada en la Calle "San Juan" Esquina Calle "La Falúa", s/n del Casco Urbano de Morro Jable, o Parcela Urbanística nº 46 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el citado Casco Urbano), de Demolición y Reposición de Cubierta, firmado por el Arquitecto Don Jorge Sastre Moyano y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 26 de Octubre de 2.010 **CUMPLE** con la Normativa que le resulta de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada.

2.- Dado el carácter conservacionista de la Ordenanza Edificatoria de aplicación (E-2), y dado el detallado marco que en dicha Ordenanza se establece a nivel de condiciones estéticas, se advierte que si durante el proceso de ejecución se producen circunstancias sobrevenidas que obliguen a cambiar la morfología final especificada en proyecto, se comuniquen al técnico municipal que corresponda los cambios a llevar a cabo con anterioridad a la redacción y tramitación del documento técnico en el que se plasmen los mismos.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada para la ejecución de Demolición y Reposición de Cubierta en Terraza Cubierta anexa a Restaurante, promovida por la Entidad Mercantil "PAMAP, S. A." en la situación de referencia (Parcela Catastral con Referencia completa 3828201ES6032N0001AS, situada en la Calle "San Juan" Esquina Calle "La Falúa", s/n del Casco Urbano de Morro Jable, o Parcela Urbanística nº 46 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el citado Casco Urbano), sobre la base de Proyecto Técnico firmado por el Arquitecto Don Jorge Sastre Moyano y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 26 de Octubre de 2.010.

2.- Dado el carácter conservacionista de la Ordenanza Edificatoria de aplicación (E-2), y dado el detallado marco que en dicha Ordenanza se establece a nivel de condiciones estéticas, se advierte que si durante el proceso de ejecución se producen circunstancias sobrevenidas que obliguen a cambiar la morfología final especificada en proyecto, se comuniquen al técnico municipal que corresponda los cambios a llevar a cabo con anterioridad a la redacción y tramitación del documento técnico en el que se plasmen los mismos ...".

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Pamap, S.A." Licencia Municipal para proyecto de demolición y reposición de cubierta en terraza cubierta emplazada en la c/ San Juan (Esquina c/ La Falúa) de Morro Jable, en este Término Municipal y ello conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

- Situación: Parcela Catastral con Referencia completa 3828201ES6032N0001AS, situada en la Calle "San Juan" Esquina Calle "La Falúa", s/n del Casco Urbano de Morro Jable, o Parcela Urbanística nº 46 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el citado Casco Urbano.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable.
- Finalidad y uso de la construcción: Demolición y Reposición de Cubierta en Terraza Cubierta anexa a Restaurante.
- Altura: 1 planta (3,35 metros).
- Superficie edificada sobre rasante afectada por la intervención: 95,21 m²
- Superficie edificada bajo rasante: 0,00 m .
- Superficie ocupada por la edificación: 95,21 m (100,00 %)
- Nº habitantes: No procede
- Retranqueo Frontal: Línea de Edificación en Alineación Oficial
- Separación a Linderos Laterales y Traseros: Línea de Edificación en Alineación Oficial.
- Fecha de caducidad de la licencia:
 - a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

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

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

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

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

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

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Cirila Cabrera Saavedra**, n/rfa. 143/2002 L.U.M., en orden a la obtención de Licencia de Primera Ocupación para vivienda unifamiliar construida en donde dicen "Parcela 8.1 – Guerepe", en este Término Municipal, de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

Resultado que la referida Licencia le fue concedida a la citada interesada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de septiembre de 2010, advirtiéndose la existencia de errores de transcripción en el texto de dicha resolución, concretamente en cuando se señala a la Técnico de Administración General Municipal que ha emitido en el presente procedimiento administrativo el informe preceptivo prescrito por el artículo 166.5.a) del Decreto

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

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

Primero.- Proceder a la subsanación del error de transcripción advertido en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 27 de septiembre de 2010, en el sentido de señalar que donde se expresa " ... *la Técnico de Administración General (Sra. Cirila Cabrera Saavedra)* ..." debe especificarse " ... ***la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez)*** ...".

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

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

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

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

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Tomás P. Cabrera Rodríguez** (Rfa. Expte. 146/2002 L.U.M.), por el que solicita Licencia Urbanística para reformado de proyecto de vivienda unifamiliar aislada a emplazar en donde dicen "Parcela 13-B – Cuesta Guerime", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Visto el Decreto dictado por el Consejero de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 22 de junio de 2010, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Visto el expediente administrativo número 35/10 sobre Calificación Territorial en Suelo Rústico para el proyecto denominado "Reformado de Vivienda Unifamiliar Aislada", en el lugar denominado Cuesta de Guerime, Las Hermosas, Término Municipal de Pájara, solicitada por D. Tomás Pedro Cabrera Rodríguez.

Antecedentes

1.- El 9 de marzo de 2010, con Registro de Entrada en esta Corporación nº 7878, el interesado remite documentación para la tramitación de Calificación Territorial para el reformado de una vivienda unifamiliar aislada, en el lugar denominado Cuesta de Guerime, Las Hermosas, dado que presentada en el Ayuntamiento de Pájara ha transcurrido un mes sin evacuar informe, encontrándose el suelo categorizado, de conformidad con las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña de Cardón, como Suelo de Protección Paisajística (S.R.P.P.) y zonificación como zona de uso moderado (Z.U.M.).

2.- El 16 de marzo de 2010, con Registro de Salida nº 3845, se comunica al interesado el inicio del expediente, recibido por el mismo, según acuse de recibo que consta en el expediente, el 26 de marzo de 2010.

3.- El 16 de marzo de 2010, con Registro de Salida nº 3843, se solicita al Ayuntamiento de Pájara informe municipal, comunicándole al interesado la suspensión del plazo establecido para resolver el expediente hasta tanto se reciba el citado informe el 9 de junio de 2010 con Registro de Salida nº 8300.

4.- El 8 de junio de 2010 la Consejera Delegada de Medio Ambiente, Dña. Natalia Evora Soto, adoptó acuerdo por el que se resuelve informar incompatible las actuaciones propuestas con los objetivos de conservación y protección del Monumento Natural Montaña de Cardón.

5.- El 14 de junio de 2010, la Técnico de Ordenación del Territorio, Dña. Patricia Mesa Medina, emite informe en sentido desfavorable.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Vista la resolución adoptada por la Consejera Delegada de Medio Ambiente, Dña. Natalia Evora Soto, el 8 de junio de 2010, del tenor literal siguiente:

(...) Visto el oficio procedente del Departamento de Ordenación del Territorio, con Registro de Entrada interno nº 224, de fecha 12 de marzo de 2010, referente a la solicitud de Informe de Compatibilidad con el Monumento Natural de Montaña de Cardón para la Calificación Territorial del expediente nº 35/10, referente al "Reformado de una vivienda unifamiliar aislada, en Cuesta de Guerime, Las Hermosas, Término Municipal de Pájara.

Antecedentes de Hecho

1º.- La documentación presentada recoge que el reformado se realizará en una vivienda unifamiliar aislada en Cuesta de Guerime, Las Hermosas, ubicado en la parcela 13.B, teniendo por objeto un cambio en la tabiquería interior de la vivienda, implicando esto una transformación de la distribución de la misma. El cambio consistirá en un giro general de la vivienda de 180º con respecto a su ubicación anterior, conservando las estancias sin variación en sus superficies y dimensiones. Asimismo, en la distribución del garaje, se han proyectado también dentro de éste una solana y un trastero.

La parcela en la que se localiza la vivienda se encuentra en el Monumento Natural de Montaña de Cardón, asimismo Area de Sensibilidad Ecológica y Zona Especial de Conservación (ES7010034 "Montaña Cardón"). La zonificación del suelo, según la normativa del espacio, es de Zona de Uso Moderado y la clasificación del suelo es Suelo Rústico de Protección Paisajística.

2º.- El Texto Refundido, en su artículo 48.10, define a los Monumentos Naturales como espacios o elementos de la naturaleza, de dimensión reducida, constituidos básicamente por formaciones de notoria singularidad, rareza o belleza, que son objeto de protección especial.

La Montaña de Cardón destaca por su forma y por la altura (690 metros), teniendo en cuenta que Fuerteventura se caracteriza por ser una Isla donde las llanuras constituyen la mayor parte de su superficie. Son importantes las comunidades vegetales que se encuentran en este Espacio Natural Protegido, y entre ellas, especies con una protección especial, no sólo de flora sino también de fauna, localizadas en las zonas altas y las laderas de la montaña. También se da la presencia de zonas con alto valor arqueológico y etnográfico.

3º.- Se declaran Zonas Especiales de Conservación (ZEC) de la Red Natura 2000 en Canarias los espacios relacionados en el Anexo I del Decreto 174/2009, de 29 de diciembre, por el que se declaran Zonas Especiales de Conservación integrantes de la Red Natura 2000 en Canarias y medidas para el mantenimiento de un estado de conservación favorable de estos espacios naturales. Las zonas ZEC terrestres coinciden en un 89 % con los Espacios Naturales Protegidos previstos en el 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, por lo que cuentan ya con las medidas de protección recogidas en los instrumentos de planeamiento de los citados Espacios Naturales, además de las establecidas en los planes de recuperación o conservación de especies.

Consideraciones Jurídicas

I.- Visto el informe-propuesta de la Técnica del Departamento de Medio Ambiente, Ana Bella Calero Estevez, de fecha 4 de junio de 2010.

II.- De conformidad con la Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio, de 21 de abril de 2005, por la que se hace público el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 29 de diciembre de 2004, relativo a la aprobación definitiva de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña Cardón (F-9), Término Municipal de Pájara (Fuerteventura).

El artículo 11.2 de la normativa, recoge que en la zona de uso moderado se pueden mantener los usos tradicionales, sujetos a estudios sobre la afección en el medio natural, pero

se prohíbe la edificación y todas aquellas actividades que incurran en una transformación negativa del terreno.

El destino previsto para este suelo dependerá de la compatibilidad de su conservación, permitiéndose en las áreas señaladas en el artículo 11 de las Normas de Conservación de este espacio un uso público de baja intensidad considerándose compatibles con la protección y conservación las actividades didácticas y de interpretación. El tránsito se realizará por medios no mecánicos y no discurrirá por los senderos (Artículo 19.2).

En el artículo 23. Régimen jurídico aplicable a las construcciones, usos y actividades fuera de ordenación:

El apartado 1 cita: Todas las instalaciones, construcciones, edificaciones, usos y actividades existentes en la fecha de aprobación definitiva de estas Normas de Conservación que no se ajusten a la zonificación, a la clasificación y categorización de suelo, al régimen de usos y determinaciones de carácter territorial y urbanístico, y por tanto resulten disconformes con las Normas, están automáticamente en situación legal de fuera de ordenación, con arreglo al artículo 44.4 del Texto Refundido. Su situación legal se expresa en los apartados siguientes, en ausencia de las Normas Técnicas Urbanísticas y las Instrucciones Técnicas Urbanísticas pertinentes.

El apartado 3 cita: No están en situación legal de fuera de ordenación aquellas no acordes con la nueva ordenación de las Normas y que se encontraban en situación de ilegalidad con anterioridad a su entrada en vigor, siendo además objeto de expedientes sancionadores, sin perjuicio de la aplicación del artículo 180 del Texto Refundido.

III.- De conformidad con el artículo 44.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de la Ley de Espacios Naturales de Canarias (en adelante Texto Refundido): Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación. A tal efecto:

- a) Las normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal a que se refiere el número anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.*
- b) En defecto de las normas y determinaciones del planeamiento previstas en el número anterior se aplicarán a las instalaciones, construcciones y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:*
 - 1. Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter*

excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

IV.- Visto que el presente informe lo que pretende y debe hacer es valorar la viabilidad de la realización del proyecto con la finalidad de protección de los Espacios de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias y/o de la Red Natura 2000, así como de especies o hábitats prioritarios.

V.- Visto que el órgano competente para resolver la presente autorización es la Consejera de Medio Ambiente, Agricultura, Ganadería y Pesca, Natalia Evora Soto, en virtud de delegación conferida por el Decreto 2648, de 24 de septiembre de 2009, de la Presidencia de esta Corporación, en relación con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local –adicionada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, y los artículos 61 y 63 de l Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Teniendo en cuenta la documentación presentada, en el caso de que la situación en la que se encuentre la vivienda, con relación a la normativa vigente, sea de legal fuera de ordenación las únicas actuaciones autorizables en relación a las instalaciones, construcciones y edificaciones, son las recogidas en el artículo 44.4 del Texto Refundido, y visto que las obras que se pretenden realizar en la vivienda no caben en lo recogido en el citado artículo,

RESUELVO:

Informar como INCOMPATIBLE, las actuaciones propuestas en el proyecto de reforma con los objetivos de conservación y protección del Monumento Natural Montaña de Cardón.

La naturaleza del presente informe es vinculante, a tenor del artículo 63.5 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de la Ley de Espacios Protegidos de Canarias ...”.

II.- Visto el informe de Dña. Patricia Mesa Medina, Técnico de los Servicios de Planeamiento de este Cabildo Insular, de fecha 14 de junio de 2010, del tenor literal siguiente:

1.- ANTECEDENTES.-

1.1.- Solicitud y características generales: Se solicita Calificación Territorial para el reformado de una vivienda unifamiliar aislada en donde llaman Cuesta de Guerime. Según la documentación que se aporta, el reformado consiste en un cambio en la tabiquería interior de la vivienda lo que implica una transformación en la distribución de la misma (Proyecto firmado por "Quintana & García Arquitectos, S.L." y visado por el COAC el 4 de diciembre de 2009). Asimismo se expone que no se producirá cambio alguno en el cómputo de las superficies construidas y que no se variarán tampoco de forma alguna tanto la estructura como los elementos estructurales ya existentes en la vivienda.

Esta actuación se solicita en un terreno de 10.000 m2, según consta en la documentación presentada.

1.2.- *Clasificación del terreno: El terreno se localiza en suelo categorizado como Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) y zonificación como zona de uso moderado (ZUM).*

1.3.- *Informe Municipal: No consta informe municipal, dado que el expediente se inicia a solicitud del interesado tras haber transcurrido un mes desde la presentación de su solicitud en el Ayuntamiento. Una recibida la documentación se solicita informe al Ayuntamiento el 16 de marzo de 2010 y no se ha recibido informe a día de hoy.*

1.4.- *Resolución de la Consejera Delegada de esta Corporación, Dña. Natalia del Carmen Evora Soto, adoptada el 8 de junio de 2010, donde se resuelve informar como incompatible las actuaciones propuestas en el proyecto de reforma con los objetivos de conservación y protección del Monumento Natural Montaña de Cardón.*

2.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE.-

2.1.- *El Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa, conforme a la Disposición Transitoria 6ª del PIOF, se consideró como un cuarto tipo de asentamiento rural durante el plazo improrrogable de un año. Transcurrido dicho plazo sin adaptación del planeamiento municipal, se aplicará el régimen general de Suelo Rústico de Edificación Dispersa, excluyéndose cualquier uso residencial.*

2.2.- *Visto el artículo 62.5 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias antecitado que establece que: "En el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante".*

2.3.- *Visto el documento de las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña de Cardón (F-9), aprobado definitivamente (B.O.C. nº 2005/84 de 29 de abril de 2005), que zonifica el terreno como zona de uso moderado (ZUM) y lo categoriza como Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) y vistos los artículos 11.2, 19.2 y 23.1 y 3 del Texto normativo del citado documento.*

2.4.- *Visto el artículo 44.4 del antecitado Texto Refundido, donde se establece que: "Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades, existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación. A tal efecto:*

- a. *Las normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanística y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal a que se refiere el número anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.*

b. *En defecto de las normas y determinaciones del planeamiento previstas en el número anterior se aplicarán las instalaciones, construcciones y edificación en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:*

1. *Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.*
2. *Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación”.*

2.5.- *Vista la resolución de incompatibilidad de fecha 8 de junio de 2010 emitida por el órgano gestor del espacio.*

RESULTADO DEL INFORME: DESFAVORABLE el reformado de vivienda unifamiliar aislada”.

III.- Visto el artículo 62-quinquies.1 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 (BOC nº 60, de 15 de mayo de 2000), en su redacción dada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, por el que se recoge que la Calificación Territorial es un acto administrativo que legitima par aun concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibidos en suelo rústico, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal.

De conformidad con el artículo 62.quinquies.2 del citado Texto Refundido en ningún caso se entenderá otorgada la Calificación Territorial, por el transcurso de los tres meses desde la entrada de la documentación en esta Corporación dado que el uso propuesto no se ajusta al planeamiento aplicable.

Visto el artículo 62.5 del citado cuerpo legal que establece que: "En el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante”.

Y visto el artículo 44.4 del citado cuerpo legal que establece que: "Las instalaciones, construcciones y edificaciones, así como los usos o actividades existentes al tiempo de la aprobación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística o, en su caso, de la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento, que resultaren disconformes con los mismos, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación. A tal efecto:

- c. *Las normas y, en su caso, las Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanística y, en el marco de unas y otras, el planeamiento de ordenación definirán el contenido de la situación legal a que se refiere el número anterior y, en particular, los actos constructivos y los usos de que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones y edificaciones.*
- d. *En defecto de las normas y determinaciones del planeamiento previstas en el número anterior se aplicarán las instalaciones, construcciones y edificación en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:*
1. *Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.*
 2. *Excepcionalmente podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de la expropiación”.*

IV.- De conformidad con el artículo 102.b) y la Disposición Transitoria 6ª del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, publicado según Decreto 159/2001, de 23 de julio, sobre subsanación de las deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (BOC nº 11 de 22 de agosto de 2001), de aplicación directa conforme a la Disposición Transitoria Primera.

V.- Vistas las Normas de Conservación del Monumento Natural de Montaña de Cardón (F-9) aprobadas definitivamente en el BOC 2005/084, de 29 de abril de 2005, que zonifica el terreno como zona de uso moderado (ZUM) y lo categoriza como Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP) y vistos los artículos 11.2, 19.2 y 23.1 y 3 del texto normativo del citado documento.

VI.- Visto que el órgano competente para resolver el presente expediente de Calificación Territorial es el Consejero de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura, por delegación acordada a través del Decreto 2648/09, de 24 de septiembre, de la Presidencia de este Cabildo, en relación con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local –adicionada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre y los artículos 61 y 63 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y en relación con el artículo 27 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

VII.- Vista la propuesta de resolución de la Técnico de Ordenación del Territorio, Dña. Lucía de León Hernández, de fecha 14 de junio de 2010.

En su virtud, es por lo que

RESUELVO:

Denegar la Calificación Territorial para el proyecto denominado "Reformado de Vivienda Unifamiliar Aislada", en el lugar denominado Cuesta de Guerime, Las Herosas, Término Municipal de Pájara, solicitada por D. Tomás Pedro Cabrera Rodríguez, por los motivos que constan en los fundamentos de derecho de esta resolución ...".

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

" ... I.- ANTECEDENTES.-

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

Segundo.- Que con fecha 2 de octubre de 2006 (RE nº11.689), por la interesada se solicita licencia de primera ocupación. Si bien, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 15 de marzo de 2007, se deniega licencia de primera ocupación para la vivienda unifamiliar aislada en la parcela 13-B en Cuesta Guerime. Notificándose dicho acuerdo al interesado el 03 de abril de 2007.

Tercero.- Consta en el expediente que con fecha 8 de enero de 2008 (RE nº169) por D. Tomás Pedro Cabrera Rodríguez, se solicita nuevamente licencia de primera ocupación, que es denegada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de julio de 2008. Notificación practicada el 30 de julio de 2008.

Cuarto.- Que con fecha 26 de enero de 2010 (RE nº1.219) por el interesado se interesa la tramitación de la calificación territorial conforme al artículo 2 de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de Medidas Urgentes. Al respecto se emitió informe, con fecha 8 de abril de 2010 por el arquitecto municipal, en el que se informaba desfavorablemente la compatibilidad de la actuación planteada respecto al planeamiento general vigente.

Quinto.- Que con fecha 05 de julio de 2010 (RE nº9.286) tienen entrada en el Registro General de la Corporación, notificación del Decreto del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura, de fecha 22 de junio de 2010, mediante el cual se **resuelve denegar la calificación territorial** para el proyecto denominado reformado de vivienda unifamiliar aislada en el lugar donde dicen Cuesta Guerime, solicitada por D. Tomás Pedro Cabrera Rodríguez.

Se advierte que en la citada resolución se contiene el preceptivo y vinculante informe negativo del órgano gestor del Espacio Natural de Montaña Cardón.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Primera.- Establece el artículo 63 quinquies del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias, en la redacción operada por la Ley 6/2009, de 6 de mayo,

de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (Ley de Medidas Urgentes), que:

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

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

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

a) Fase inicial municipal, para informe por el ayuntamiento sobre la compatibilidad de la actuación con el planeamiento general, en el plazo máximo de un mes. Si el informe emitido por la entidad municipal es desfavorable, se notificará al interesado a los efectos procedentes. Transcurrido el plazo establecido de un mes sin haberse evacuado informe, el interesado podrá reproducir la solicitud directamente ante el cabildo insular, entendiéndose evacuado el informe municipal, a todos los efectos, en sentido favorable.

b) Fase de resolución por el cabildo insular, comprensiva simultáneamente de los actos de instrucción, de requerimiento de los informes sectoriales preceptivos y pertinentes y, en el caso de que precise el trámite de declaración de impacto ecológico, la información pública, por plazo de un mes.

c) El plazo máximo para resolver será de cinco meses si el expediente requiere información pública, y en otro caso de tres meses a partir de la entrada de la documentación en el registro del cabildo insular correspondiente, o desde la subsanación de las deficiencias de la aportada, si la Administración hubiera practicado requerimiento al efecto dentro de los quince días siguientes a su presentación. Transcurridos los plazos máximos sin resolución expresa, se entenderá otorgada la Calificación Territorial, si el uso en el emplazamiento propuesto no está prohibido en la legislación ni en el planeamiento aplicable."

En el presente supuesto consta en el expediente Resolución del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura, de fecha 22 de junio de 2001, en la que resuelve denegar la calificación territorial para el concreto proyecto de reformado de vivienda en la parcela 13-B de Cuesta Guerime, y ello sobre la base de los informes desfavorables de los servicios de Medio Ambiente y Planeamiento del Cabildo Insular de Fuerteventura.

Segunda.- *Establece el artículo 63.5 del TRLOTENC que: "En el suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos*

*tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos puedan otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponda su gestión, y **que en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante.***"

Tal es el caso aquí planteado toda vez que la Resolución del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura, de fecha 22 de junio de 2010, denegatoria de la Calificación Territorial, contiene informe negativo de compatibilidad del órgano gestor del Espacio Natural de Montaña Cardón.

Tercera.- *Por otra parte, se advierte que supuesto que ha sido denegada la calificación territorial al reformado de proyecto, y que según el informe del arquitecto municipal la obra cuenta con certificado final de obra, firmado por el Arquitecto y aparejador, y visado por los Colegios profesionales correspondientes, con fecha 22 de septiembre y 7 julio de 2006, cabe concluir que si bien no es procedente la incoación de expediente sancionador al haber transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras (plazo de prescripción de las infracciones muy graves conforme al artículo 205.1 del TRLOTENC en conexión con el artículo 201.1 del TRLOTENC), sin duda lo que procede es la reposición de la realidad física alterada, conforme al artículo 179.3 del TRLOTENC, el cual establece que "En ningún caso la Administración puede dejar de adoptar tales medidas, las cuales deberán ordenarse aun cuando no proceda exigir la responsabilidad por infracción a este Texto Refundido."*

Al respecto se advierte que la reposición de la realidad física alterada exige la tramitación de expediente con audiencia al interesado conforme dispone el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuarta.- *El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2.197/2007 de 18 de junio (BOP nº87 de 4 de julio de 2007).*

III.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.-

A tenor de los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos, procede informar desfavorablemente el reformado de proyecto de vivienda unifamiliar aislada en la parcela 13-B de Cuesta Guerime tramitada a instancia de D. Tomás Pedro Cabrera Rodríguez, toda vez que la calificación territorial para el citado reformado del proyecto de vivienda ha sido denegada mediante Decreto del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 22 de junio de 2010, en el que además se contiene el preceptivo y vinculante informe negativo del órgano gestor del Monumento Natural Montaña Cardón, y ello conforme dispone el artículo 63.5 del TRLOTENC.

Por otra parte, procede remitir el presente expediente al Departamento de Disciplina Urbanística a los efectos de incoar expediente de reposición de la realidad física alterada, con audiencia al interesado, y ello conforme determina el artículo 179.3 del TRLOTENC ...".

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

Primero.- Denegar a D. Tomás P. Cabrera Rodríguez la Licencia Municipal instada para reformado de proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada emplazada en donde dicen "Parcela 13-B – Guerime", en este Término Municipal y ello con fundamento en la resolución dictada por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el informe jurídico transcritos.

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

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

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Miguel Van Daele Gabarain** (Rfa. Expte. 2/2004 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Primera Ocupación para vivienda unifamiliar entremedianeras construida en las parcelas nº 9 y 10 del casco urbano de Ajuy (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la certificación final de obras aportada por el interesado.

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

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

Primero.- Conceder a D. Miguel Van Daele Gabarain Licencia Municipal de Primera Ocupación para vivienda unifamiliar entremedianeras ejecutada en las parcelas nº 9 y 10 del casco urbano de Ajuy, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente.

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

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

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

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

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia del **Instituto Canario de la Vivienda del Gobierno de Canarias** (Rfa. Expte. 4/2005 L.U.M.), con referencia a un proyecto de ejecución de 20 Viviendas de Protección Oficial con sótano de garaje y trastero en la c/ Pérez Galdós s/nº - Parcela A-11 de la Ampliación de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación obrante en las oficinas municipales.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de abril de 2005, adoptó, entre otros, el acuerdo de tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales el proyecto de ejecución de referencia, estableciéndose los siguientes plazos de inicio y terminación de las obras indicadas:

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

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

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

Resultando que con fecha 11 de mayo pasado (R.E. nº 7100) se interesó por el Jefe de Servicio de Promoción Pública del Instituto Canario de la Vivienda la renovación de dicho dictamen para posibilitar la contratación provisional del suministro de energía eléctrica preciso para la culminación de dichas obras y vistos los informes técnico y jurídico emitidos al respecto.

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

Primero.- Tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales el proyecto de ejecución de 20 Viviendas de Protección Oficial con sótano de garaje y trastero en la c/ Pérez Galdós s/nº - Parcela A-11 de la Ampliación de Morro Jable, cuya promoción corresponde al Instituto Canario de la Vivienda (Consejería Bienestar Social, Juventud y Vivienda del Gobierno de Canarias).

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.
- Será necesario escalonar la basamenta del cuerpo de edificación donde se sitúa la vivienda nº 20 y disponer dos muros de contención o terraplén, separados 1,50 metros, de una altura inferior a 3 metros cada uno, teniendo igual consideración para los muros de contención que se realicen hacia la medianera. Asimismo, esta pared medianera que se forma respecto a la parcela de equipamiento, deberá ser tratada convenientemente, revistiendo el zócalo de plantas bajo rasante con piedra natural, al igual que el resto de la fachada de sótano que sobresale de la rasante, y tratando estéticamente el muro medianero enfoscado y pintado con colores acordes con el resto de la edificación
- Será necesario, en cumplimiento con el Art. 8.7.18 del TR. del Plan General, que la evacuación de aguas pluviales sea separada de las residuales y llevada a la red de imbornales de la urbanización.
- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado. La pavimentación de la calle peatonal a la que la parcela da frente deberá realizarse según el proyecto presentado con una escalinata adaptada al reglamento de accesibilidad que salve la fuerte pendiente.

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

- Situación: c/ Pérez Galdós, s/nº, Parcela A1-11 de la Ampliación de Morro Jable (APD-5) – T.M. Pájara.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación:
Urbano – Residencial según PGOU-98
Urbanizable Programado según PGOU-89.
- Finalidad y uso de la construcción: Proyecto de ejecución de 20 viviendas de protección oficial, con sótano de garaje y trastero.
- Altura: 2 plantas y sótano.
- Superficie edificada sobre rasante: 1.676,77 m².
- Superficie edificada sótano bajo rasante: 744,46 m²
- Superficie edificada total: 2.421,23 m²
- Nº de habitantes: 75 habitantes.
- Ocupación: 75.41 % (871 m²)
- Retranqueos en plantas sobre rasante: no dispone.
- Fecha de caducidad de la licencia:

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

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

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

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la Administración 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 la misma 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.

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Antonio Rodríguez Sánchez** (Rfa. Expte. 9/2005 L.U.M.), solicitando prórroga para ejecución de obras amparadas por Licencia Urbanística, consistentes en la ejecución de un invernadero y cuadras en donde dicen "Guerepe" (T.M. Pájara).

Vista la meritada instancia y el informe elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente, en el que consta lo siguiente:

" ... *Antecedentes*

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión celebrada el 23 de mayo de 2005, se otorga a Don Antonio Rodríguez Sánchez, licencia de obras para un proyecto de ejecución de invernadero y cuadras en donde dicen "Guerepe". En dicho acuerdo se especificaba que el plazo de ejecución de las obras sería de dos años tal y como se señala por el técnico municipal en su informe. Dicho acuerdo consta notificado al interesado el 24 de junio de 2008.

En el plazo correspondiente, el 17 de junio de 2010 se solicita prórroga del plazo de ejecución de las obras otorgado en el acuerdo de la Junta de Gobierno..

Consideraciones Jurídicas

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

Propuesta de Resolución

Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, presentando en tiempo y forma la solicitud de prórroga de licencia municipal para proyecto de ejecución de invernadero y cuadras en donde dicen Guerepe cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista jurídico-procedimental la concesión de la presente prórroga a Don Antonio Rodríguez Sánchez, ampliando el periodo de ejecución de las obras durante dos años más, al ser éste el plazo inicialmente concedido por Junta de Gobierno Local para la ejecución de la obra descrita. Advertimos al interesado de que las obras deben estar completamente culminadas en fecha 24 de junio de 2012.

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

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

Primero.- Conceder a D. Antonio Rodríguez Sánchez la prórroga solicitada, consistente en un plazo VEINTICUATRO meses para la total ejecución de las obras en cuestión, computándose éste hasta el 24 de junio de 2012.

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

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

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

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

4.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de las entidades mercantiles "**Promociones Turísticas Maxorata, S.A. (PROMAX)**" y "**Solymer Jazmín, S.A.**" (Rfa. Expte. 13/2007 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística para proyecto básico de 56 viviendas unifamiliares en hilera en la parcela E del Polígono C-2 de la Urbanización "Cañada del Río" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de las sociedades interesadas.

Resultando que la citada Licencia Urbanística fue aprobada por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 20 de diciembre de 2007, practicándose efectiva notificación de dicha resolución con fecha 9 de enero de 2008.

Resultando que con fecha 30 de noviembre pasado (R.E. nº 15700), por la representación de la sociedad "Promociones Turística Maxorata, S.A. (PROMAX)" se plantea solicitud en orden a que se le informe acerca de la validez de la citada Licencia Urbanística y visto el informe emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), que reza como sigue:

" ... *Antecedentes*

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2007 adopta el acuerdo de conceder a las entidades mercantiles "Promax S.A." y "Solymer Jazmín S.A." licencia urbanística para proyecto básico de 56 viviendas unifamiliares en hilera, a emplazar en la parcela E del Polígono C-2 de la Urbanización Cañada del Río, con observancia expresa de los condicionantes dimanantes en los informes transcritos y haciendo constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a cabo la construcción, debiendo presentarse proyecto de ejecución que sea fiel reflejo del básico obrante en el expediente, acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto Directos de las obras, contratación de arquitecto y cuestionario de estadística de Edificación y Vivienda, así como proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, si procediera.

El 1 de diciembre de 2010 se solicita por la representación de la entidad mercantil "Promociones Turísticas Maxorata, S.A." (Rfa. Expediente 13/2007 L.U.M.), certificado de

validez de la licencia municipal otorgada el 20 de diciembre de 2007, sin que conste aún la presentación del necesario proyecto de ejecución.

Consideraciones Jurídicas

El proyecto básico constituye la fase de trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones concretas, su contenido es suficiente para solicitar la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción, tal y como se notifica al interesado el 9 de enero de 2008 determinándose un plazo de seis meses desde la notificación, para presentar el necesario proyecto de ejecución que sea fiel reflejo del básico autorizado, no pudiendo comenzar la ejecución de las obras en tanto el Ayuntamiento no autorice, expresamente o por el transcurso del plazo de tres meses sin resolver, su inicio una vez comprobada la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado, dicha iniciación requerirá comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación.

Por los interesados no se ha presentado en el plazo de seis meses el debido proyecto de ejecución, si bien conforme a lo establecido en el artículo 169.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, el órgano competente para conceder la licencia declarará de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad una vez transcurridos los plazos otorgados. A este respecto la Junta de Gobierno Local no ha incoado el oportuno expediente de caducidad de la licencia otorgada el 20 de diciembre de 2007, siendo necesario otorgar previa audiencia a los interesados.

El artículo 84 de la Ley 30/1992 de la LRJ-PAC regula el trámite de audiencia, los plazos y la participación de los interesados en el procedimiento administrativo, versando lo siguiente: "una vez instruidos los procedimientos e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados o en su caso a sus representantes pudiendo los interesados en un plazo no inferior a diez días no superior a quince alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes. Si antes del vencimiento del plazo los interesados manifiestan su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos se tendrá por realizado el trámite".

Según la Jurisprudencia del Tribunal Supremo la declaración de caducidad nunca opera de modo automático, es decir, sus efectos no se producen automáticamente por el simple transcurso del tiempo, se requiere un acto formal declarativo, es decir, una expresa declaración de caducidad en un expediente específico, que ha de ser remate de un expediente seguido con intervención del interesado, emisión de informes y acreditación y ponderación de todas las circunstancias concurrentes, incluidas, sobre todo, las que hayan determinado la inactividad del titular de la licencia, por lo que hasta tanto no se haya producido la declaración de caducidad de la licencia, el titular inactivo está legitimado para hacer uso de una autorización que, por no estar expresamente invalidada conserva su eficacia.

Por otra parte, la Jurisprudencia también considera que para la declaración de caducidad no basta, además de lo anteriormente expuesto, la simple inactividad del titular sino que será precisa una ponderada aplicación de los hechos, ya que no puede producirse a espaldas de las circunstancias concurrentes y de la forma en que los acontecimientos sucedan,

por consecuencia el instituto de la caducidad de las licencias ha de acogerse con cautela, aplicándolo con una moderación acorde con su naturaleza y sus fines y con un sentido estricto e incluso con riguroso criterio restrictivo. En definitiva ha de operar con criterios de flexibilidad, moderación y restricción. A este respecto, la Junta de Gobierno Local podría requerir a los interesados a la mayor brevedad posible la entrega del proyecto de ejecución, necesario para el comienzo de las obras, con el objeto de valorar la posibilidad de declarar la caducidad de la licencia.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo expuesto se debe considerar que si bien la licencia otorgada para proyecto básico por la Junta de Gobierno Local el 20 de diciembre de 2007 está incurso en causa caducidad al haber transcurrido el plazo de 6 meses sin haberse presentado el necesario proyecto de ejecución que ampare el comienzo de las obras, por parte del órgano competente no se ha incoado el oportuno expediente que la declare. Desde el punto de vista jurídico procede determinar que la citada licencia es válida y sigue desplegando sus efectos hasta que no se haya producido la declaración de su caducidad, que por no haber sido expresamente invalidada la citada licencia conserva su eficacia.

Se debe advertir a la Junta de Gobierno Local la necesidad de incoar expediente de caducidad a la licencia urbanística concedida, dado que la caducidad nunca es automática y requiere acto expreso que la declare por el procedimiento establecido al efecto tal y como establece el artículo 169.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y debiéndose seguir el trámite de audiencia determinado por el artículo 84 de la Ley 30/1992 de la LRJ-PAC, el cual debe dirigirse a las sociedades "Promax S.A." y "Solymer Jazmín S.A.". Asimismo, con el fin de valorar las circunstancias, se podría requerir a la mayor brevedad la presentación del proyecto de ejecución que ampare el inicio de las obras, con el objeto de operar tal y como establece la Jurisprudencia comentada con flexibilidad, moderación y restricción ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por "Promociones Turísticas Maxorata, S.A.", comunicar a la misma que la Licencia Urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 20 de diciembre de 2007 para un proyecto básico de 56 viviendas unifamiliares en hilera a emplazar en la parcela E del Polígono C-2 de la Urbanización "Cañada del Río" (T.M. Pájara) es válida y sigue desplegando sus efectos hasta que no se haya producido la declaración de su caducidad, toda vez que, por no haber sido expresamente invalidada, la citada Licencia conserva su eficacia.

Segundo.- Requerir a las sociedades promotoras la presentación, en plazo no superior a tres meses, del proyecto de ejecución, fiel reflejo del básico inicialmente autorizado, todo ello a los efectos de autorizar el inicio de las obras de construcción de referencia y ello con advertencia de que caso de inobservancia del presente requerimiento se procederá a la incoación, por el órgano municipal competente, de procedimiento tendente a la caducidad del título habilitante enunciado en el apartado precedente.

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

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

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Rafael Hierro López** (Rfa. Expte. 14/2008 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Primera Ocupación para edificio de cuatro viviendas, tres locales y sótano de almacén entre medianeras construido en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 15 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la certificación final de obras aportada por el interesado.

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

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

Primero.- Conceder a D. Rafael Hierro López Licencia Municipal de Primera Ocupación para edificio de cuatro viviendas, tres locales y sótano de almacén entre medianeras construido en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 15 de Morro Jable, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente.

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

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

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

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

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Rafael Hierro López** (Rfa. Expte. 14/2008 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice el cambio de uso de un almacén para transformarse en uso comercial, con emplazamiento en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 38, Peatonal Tarajal nº 1 y c/ Maxorata nº 18 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. Fernández Muñoz), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia urbanística para cambio de uso de un almacén, para transformarse en uso comercial, situado en c/Diputado Manuel Velázquez Cabrera, nº 38 y Peatonal Tarajal, nº 1 y c/ Maxorata, nº 18 de Morro Jable, cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. Hermenegildo Domínguez y Asociados, SL, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 24 de noviembre de 2010.

Antecedentes

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

Consideraciones

1.- Se presenta documentación acreditativa del cambio de uso de los almacenes asociados a los locales en planta baja previstos en el proyecto original, para en función de lo especificado en el Art. 8.6.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General, quedar dichos almacenes unidos a los locales y considerar toda la planta como semisótano y destinarla a uso comercial.

2.- Se considera que dicho cambio es posible en aplicación del PGO vigente, no obstante, al no definirse en la documentación presentada el desarrollo de obras de acondicionamiento del local y las instalaciones necesarias con la justificación de las correspondientes normativas de acuerdo al uso comercial específico que definitivamente se realice, previamente al desarrollo de cualquier actividad en el local comercial, será necesario obtener licencia de acondicionamiento y apertura de actividad, presentando los proyectos correspondientes.

Conclusión

El cambio de uso para el que se solicita la licencia urbanística cumple con las determinaciones urbanísticas del Texto Refundido **del Plan General de Ordenación Urbana** del Municipio de Pájara, aprobado provisionalmente en 1989 y definitivamente por silencio administrativo positivo.

Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE**, respecto de dicho documento de planeamiento, el cambio de uso solicitado.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la concesión de la licencia urbanística de cambio de uso de almacén a local, pasando a considerarse planta semisótano donde se consideran permitidos usos comerciales para los dos locales comerciales, de una superficie útil de 62,40 m² y 78,50 m² de superficie construida, cada uno.

2.- Al no definirse en la documentación presentada el desarrollo de obras de acondicionamiento del local y las instalaciones necesarias, con la justificación de las correspondientes normativas de acuerdo al uso comercial específico que definitivamente se realice, previamente al desarrollo de cualquier actividad en el local comercial, será necesario solicitar licencia de acondicionamiento y apertura de actividad, presentando los proyectos correspondientes ...".

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

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

Primero.- Conceder a D. Rafael Hierro López la Licencia Municipal instada para llevar a cabo el cambio de uso de un almacén para transformarse en uso comercial, con emplazamiento

en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 38, Peatonal Tarajal nº 1 y c/ Maxorata nº 18 de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito.

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

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

4.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Francisco Díaz Armas**, en orden a la obtención de la Licencia Urbanística que autorice la restauración y ampliación de cuarto y nueva charca impermeabilizada en donde dicen "Valle de Izcao" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 5/2009 L.U.M.).

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de junio de 2009, adoptó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente la citada petición del interesado y trasladar la documentación obrante en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la preceptiva Calificación Territorial, extremo que se cumplimenta con fecha 8 de julio siguiente.

Resultando que con fecha 15 de febrero de 2010 (R.E. nº 2279) se recibe en estas Oficinas la notificación del Decreto dictado por el Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en el marco del procedimiento administrativo s/rfa. CT nº 54/09, a través del cual se denegaba la Calificación Territorial interesada respecto a la restauración y ampliación de cuarto y se aprobaba la referida a la construcción de la charca impermeabilizada de 600 m3.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 21 de julio de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de la Calificación Territorial obtenida por el interesado y de conformidad con el informe técnico objeto de transcripción literal en dicha resolución, requerir la presentación de autorización expresa del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura respecto a la instalación de referencia o bien comunicación de su innecesariedad expedida por dicho organismo así como trasladar dicho acuerdo y la documentación contenida en el presente procedimiento administrativo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, a los efectos de que se emitiese, si procedía, la pertinente Declaración de Impacto Ecológico con referencia a la actuación que nos ocupa.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de noviembre de 2010, tomó, entre otros, el acuerdo de, conforme al informe técnico objeto de transcripción literal en el texto de dicha resolución, dejar sin efecto el apartado "Segundo" de la parte resolutive del acuerdo tomado por este órgano municipal en sesión de 21 de julio de 2010, determinándose que el único requisito que debe acatar D. Francisco Díaz Armas con carácter previo al otorgamiento a su favor de la Licencia Urbanística peticionada para llevar a cabo la restauración y ampliación de cuarto y nueva charca impermeabilizada en donde dicen "Valle de Izcao" (T.M. Pájara) era la incorporación al expediente de su razón de la Declaración de Impacto Ecológico en tramitación ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

Considerando que la Calificación Territorial otorgada al interesado facultaba únicamente la construcción de la charca impermeabilizada antes señalada, si bien el acuerdo señalado en el párrafo anterior no se limitaba la promoción del Sr. Díaz Armas a esta actuación concreta sino a todas aquellas inicialmente proyectadas por éste.

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

Primero.- Proceder a la subsanación del error de transcripción advertido en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de noviembre de 2010, en el sentido de señalar que donde se especifica " ... **Primero.-** Tomar conocimiento del informe técnico anteriormente transcrito y, de conformidad con su contenido, dejar sin efecto el apartado "Segundo" de la parte resolutive del acuerdo tomado por este órgano municipal en sesión de 21 de julio de 2010, determinándose que el único requisito que debe acatar D. Francisco Díaz Armas con carácter previo al otorgamiento a su favor de la Licencia Urbanística peticionada para llevar a cabo la restauración y ampliación de cuarto y nueva charca impermeabilizada en donde dicen "Valle de Izcao" (T.M. Pájara) es la incorporación al expediente de su razón de la Declaración de Impacto Ecológico en tramitación ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura ..." debe indicarse " ... **Primero.-** Tomar conocimiento del informe técnico anteriormente transcrito y, de conformidad con su contenido, dejar sin efecto el apartado "Segundo" de la parte resolutive del acuerdo tomado por este órgano municipal en sesión de 21 de julio de 2010, determinándose que el único requisito que debe acatar D. Francisco Díaz Armas con carácter previo al otorgamiento a su favor de la Licencia Urbanística peticionada para llevar a cabo la construcción de

una nueva charca impermeabilizada en donde dicen "Valle de Izcao" (T.M. Pájara) es la incorporación al expediente de su razón de la Declaración de Impacto Ecológico en tramitación ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura ...".

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

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

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

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

4.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 6/2010 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la legalización de dos locales y sótano emplazados en la parcela E-2 del PERI-2 "La Pared" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la legalización de edificio de 2 locales y sótano, situado en Polígono E-2 del PERI-2 de La Pared, cuya promoción realiza la entidad solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el estudio de arquitectura JANEY, que no se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

Antecedentes

1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el 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 quedando definitivamente aprobado por dicho organismo como revisión del Plan General 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999), y donde se incluye la parcela de referencia dentro del PERI-2 de La Pared. Con fecha de 8 de abril de 1997 se aprueba definitivamente, por la consejería de Política Territorial, el Plan Parcial que desarrolla el Suelo Urbanizable Programado PERI-2 de La Pared.

2.- Con fecha 1 de abril de 1998 se aprueba definitivamente, por Orden Departamental de la Consejería de Política Territorial, la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana respecto a las ordenanzas que afectan a los ámbitos del PERI-2 y SUP-6 de La Pared.

3.- Contra el acuerdo de aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, de 16 de diciembre de 1998, se interpusieron sendos recursos contencioso administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero, por la que se falla anular el citado acuerdo de la CUMAC, de 16 de diciembre de 1998. Según estas sentencias el Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989. Con fecha 2 de febrero de 2004 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara. En el documento aprobado en 1989 el PERI-2 se nombra como PERI-3 con una superficie y aprovechamiento edificatorio idénticos al PGO de 1998.

4.- Por Decreto de la Alcaldía nº 888/2001, fueron aprobados los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del sector PERI-2 y SUP-6 de La Pared. La constitución de la junta de Compensación del sector fue aprobada por Decreto de la Alcaldía 3739/2001, condicionada a la subsanación de una serie de cuestiones que no han sido corregidas hasta la fecha.

El proyecto de urbanización del sector fue aprobado por la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 26 de diciembre de 2001, condicionado a la subsanación de ciertas cuestiones, ya rectificadas según consta en acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha, 11 de julio de 2002.

Consideraciones

1.- La edificación para la que se solicita legalización se encuentra completamente terminada, según se indica en la información gráfica adjunta a la solicitud.

2.- Según se ha indicado anteriormente, con fecha 2 de febrero de 2004, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara. Por tanto, no existe ordenación pormenorizada en vigor en esta zona, y no se considera posible la concesión de licencias urbanísticas de obra nueva ni legalización.

3.- El sector de suelo urbano donde se encuentra el proyecto presenta deficiencias en la terminación de las obras de urbanización, siendo el defecto más grave la carencia de infraestructuras de depuración de aguas residuales, lo que provoca que no existan al día de hoy garantías de la prestación de dicho servicio, ni siquiera de forma provisional.

Conclusión

1.- No existe en la actualidad ordenación vigente en el ámbito del PERI-3 definido en el Plan general de Ordenación en vigor de 1989, que de cobertura legal a la concesión de licencias dentro del ámbito, por lo que se informe DESFAVORABLEMENTE el proyecto presentado respecto al cumplimiento del PGO vigente.

2.- El sector de suelo Urbano, remitido a planeamiento de desarrollo, donde se encuentra la parcela, presenta carencias en la urbanización que hacen que no pueda considerarse de hecho como suelo Urbano Consolidado, principalmente por carecer de un sistema de depuración de aguas residuales adecuado y debidamente autorizado, de acuerdo con la reglamentación en vigor.

3.- Se remite a informe jurídico la posibilidad de aplicación de la normativa del PERI-2, al que se ha hecho referencia anteriormente, en cuyo caso se podrían entrar a analizar el cumplimiento de dicha ordenación. No obstante, en caso de que se considere legalmente posible la concesión de la licencia, previamente a la concesión de la licencia de legalización solicitada deberá acreditarse fehacientemente que la edificación dispone de los servios urbanísticos adecuados y debidamente legalizados.

Propuesta de Resolución

Se remite a informe jurídico la procedencia de concesión de la licencia de legalización solicitada, al encontrarse el Plan General al cual desarrollaba el Plan Especial de Reforma Interior PERI-2, anulado jurídicamente. En caso de que jurídicamente se considere posible la concesión de licencia al reformado de proyecto presentado, previamente a la misma deberá acreditar fehacientemente que la edificación dispone de los servios urbanísticos adecuados y debidamente legalizados ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la solicitud de legalización de dos locales y sótano en la parcela E-2 del PERI 2 de La Pared, formulada por la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." en fecha 29 de marzo y 2 de septiembre del pasado, de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

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

El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2.197/2007, de fecha 18 de junio.

La concesión de licencias de obras mayores están sujetas a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística, así como a la liquidación del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras de conformidad con la vigente normativa de haciendas locales y con las ordenanzas municipales de aplicación.

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe DESFAVORABLE a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 2 de septiembre de 2010 en el que se determina que no existe en la actualidad ordenación vigente en el ámbito del PERI 3 definido en el Plan General de Ordenación actualmente en vigor, (PGOU de Pájara de 1989) que de cobertura legal a la concesión de licencias dentro del ámbito, asimismo se señala que el sector de suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo donde se encuentra la parcela presenta carencias en la urbanización que hacen que no pueda considerarse "de hecho" como suelo urbano consolidado.

A este respecto, el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias establece en su artículo 88 que el ejercicio de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada que corresponda así como cuando proceda la determinación del ámbito de gestión, en el mismo sentido el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, determina que el ejercicio de la actividad de gestión y ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la previa aprobación del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada completa y detallada exigible de acuerdo al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y a los Reglamentos que lo desarrollan, según la clase y categoría de suelo.

El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2.197/2007, de fecha 18 de junio.

Propuesta de Resolución

Obra informe DESFAVORABLE emitido por el técnico municipal para la legalización de las obras ejecutadas consistentes en dos locales y sótano debido a que en el ámbito donde se encuentran las mismas no existe ordenación pormenorizada, así como se determina que dicho sector presenta carencias en la urbanización.

Teniendo en cuenta los antecedentes vertidos en el informe técnico y estar el Plan General de 1998 anulado jurídicamente, los instrumentos de desarrollo del mismo han de considerarse también anulados, por lo que al día de hoy no tendría vigencia el Plan Parcial ni el plan Especial de Reforma interior aprobados, careciendo el ámbito de referencia de ordenación pormenorizada en vigor, por lo que procede emitir informe jurídico DESFAVORABLE a la solicitud de referencia al incumplir lo solicitado con lo dispuesto en los artículos 88 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y el artículo 5 del Reglamento de Gestión y Ejecución del planeamiento de Canarias.

No obstante, deberá determinarse la fecha en la que se han terminado las obras debido a que la Administración sólo puede adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas referidas mientras los actos y usos ilegales estén en curso de ejecución y dentro de los cuatro años siguientes a la completa y total terminación de las obras o cese de los usos.

Finalmente, se debe señalar que en aplicación de lo dispuesto por el Ordenamiento Jurídico, la adquisición de licencias por silencio positivo requiere la concurrencia simultánea de dos requisitos sin los cuales no es posible la obtención de la misma, el transcurso de los plazos establecidos y que la licencia solicitada sea ajustada al planeamiento urbanístico y al resto de la legalidad aplicable, por lo que no puede pretenderse la adquisición por silencio administrativo de una licencia urbanística por la mera inactividad de la administración local unida al paso del tiempo, toda vez que la licencia urbanística no permite en puridad la adquisición de facultades o derechos de las que se carecía con anterioridad, sino que, según reiterada jurisprudencia simplemente se remueven obstáculos para el ejercicio de un derecho preexistente, es decir, no se pueden obtener facultades contrarias a las prescripciones legales de modo que los plazos normativamente previstos es condición necesaria, pero no suficiente para la obtención de la pretensión de que se trate por silencio administrativo ...".

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la legalización de dos locales y sótano emplazados en la parcela E-2 del PERI-2 "La Pared", en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

4.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ernst Eric Braun** (Rfa. Expte. 18/2010 L.U.M.), por el que solicita Licencia Urbanística para proyecto básico de dos viviendas unifamiliares adosadas con sótano, garaje y piscina, a emplazar en la parcela nº 122 del Polígono D-3 del Plan Parcial "Cañada del Río" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Municipal de Obras para un proyecto básico de 2 viviendas unifamiliares adosadas con sótano de garaje, piscina y Zonas comunes, situado en la parcela nº 122 del Polígono D-3 de la Urbanización "Cañada del Río", cuya promoción realiza el solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por los arquitectos D. J.A. del Castillo-Olivares López-Viota, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 9 de agosto de 2010 y 1 de octubre de 2010.

Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de

1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007.

En dicho documento se incluye la parcela de referencia dentro del Área de Planeamiento Diferenciado APD-5, que ostenta la clasificación de Suelo Urbano, cuya ordenación se remite a la del Plan Parcial "Cañada del Río". La parcela se sitúa concretamente en el polígono D-3 de dicho Plan parcial, cuya ordenación se concretó en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 10 de marzo de 1984, con modificación posterior aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Pájara el día 3 de abril de 1995, que desarrolla la ordenación establecida por el antiguo Plan Parcial al que se remite la ordenación del Área de Planeamiento Diferenciado.

Consideraciones

1.- El documento presentado se trata de un proyecto básico de dos viviendas con sótano de garaje, piscina y zonas comunes, con anexo reformado que corrige las cuestiones indicadas en el informe técnico previo.

2.- Se informa el proyecto de referencia de acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en el Texto Refundido del Plan General que se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, Normas Urbanísticas del Plan Parcial Cañada del Río y Estudio de Detalle aprobado, respecto de los cuales son de aplicación las siguientes condiciones:

- **Ordenanza de aplicación:** Edificación Extensiva.
- **Clasificación de suelo:** Urbano – Residencial – Turístico – Plan Parcial "Cañada del Río".
- **Condiciones de edificación:**
 - Condiciones de parcela:

· Parcela mínima:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
500 m ²	512 m ²	CUMPLE

· Alineaciones y rasantes: A verificar en la inspección técnica correspondiente.

· Línea de edificación: A verificar en la inspección técnica correspondiente.

- Condiciones de posición de la edificación:

· Retranqueos:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
2 m alineación oficial de vía pública intrapolígono	3,00 m.	CUMPLE

· Separación de linderos:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
2 metros	3 m.	CUMPLE

- Condiciones de ocupación:

· Ocupación máxima:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
No se establece	12,91 %	CUMPLE

· Ocupación bajo rasante:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Sótano y semisótano	Sótano y semisótano	CUMPLE

- Condiciones de aprovechamiento:

· Edificabilidad:

EDIFICABILIDAD	NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Sobre rasante	Computa 100%	0 m ²	CUMPLE
Bajo rasante (Semisótano)	Computa 50 %	132,30 x 0,5 = 66,15 m ²	CUMPLE
Sótano	No computa	321,25 m ²	
Total computable	74 m ²	66,15 m ²	CUMPLE
Total construido	---	453,55 m ²	

- Condiciones de forma:

· Altura en plantas:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
3 plantas, sótano y semisótano	Sótano y Semisótano	CUMPLE

· Altura libre:

ALTURA LIBRE	NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Planta ss	2,50 < h < 3,50	2,60	CUMPLE
Planta Piso	2,50 < h < 3,50	2,60	CUMPLE

- Condiciones higiénicas: CUMPLE.

- Condiciones estéticas:

· Salientes: CUMPLE.

· Vuelos: CUMPLE.

· Separación entre edificaciones:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Altura de la mayor o mínimo 5 m.</i>	<i>Un solo cuerpo de edificación</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de uso:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Vvda. Unifamiliar aislada, agrupada o en hilera</i>	<i>Vivienda unifamiliar adosada</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de habitabilidad: CUMPLE.

- Condiciones de protección contra incendios: CUMPLE.

Conclusión

1.- El proyecto presentado CUMPLE con las normas urbanísticas del Plan Parcial "Cañada del Río" y se adapta al Estudio de Detalle aprobado definitivamente.

*2.- Por tanto, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto básico presentado, respecto al cumplimiento de las Ordenanzas de aplicación del Plan Parcial "Cañada del Río" y Estudio de Detalle aprobado.*

3.- Aunque la edificación planteada se adapte a las ordenanzas de aplicación, hay que tener en consideración que la parcela donde se sitúa se encuentra dentro de un ámbito con obras de urbanización pendientes, así como no consta que se haya aprobado la modificación del Proyecto de Urbanización del Polígono D-3 donde se encuentra la parcela, de acuerdo con la modificación del Estudio de Detalle aprobada. No obstante, esta zona cuenta con la clasificación de suelo urbano y se han concedido diversas licencias urbanísticas de obra a lo largo de los últimos años.

El planeamiento General y Parcial que puede considerarse en vigor, no se encuentra adaptado al TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, por lo que no diferencia entre Suelos Urbanos Consolidados y No Consolidados. En el caso de la parcela en cuestión, se encuentra en un polígono con carencias de urbanización, que hacen que, "de hecho", el polígono en cuestión tenga las características de suelo No Consolidado, aunque no delimitado como tal por el Plan General.

Deberá determinarse jurídicamente, para este polígono D-3 perteneciente al Área de Planeamiento Diferenciado APD-4 de Cañada del Río y en función de los antecedentes y consideraciones expuestos, si es posible la concesión de licencia urbanística de obras, en aplicación de lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística, o en caso de que se considere de aplicación, el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de canarias, donde se indica que, en suelo urbano, para la ejecución de la edificación se realizará cuando la parcela tenga la condición de solar o se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

*En este sentido, haciendo un calculo aproximativo de los costes de urbanización (según datos de estimación de costes de construcción del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias), que quedan pendientes en el polígono en cuestión y la edificabilidad asignada a la parcela en relación con la del polígono, podría considerarse como gastos de urbanización aproximados correspondientes a dicha parcela la cantidad de **4.150 euros**.*

3.- Hay que indicar que actualmente se encuentran aprobadas y en vigor las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias incluidas en la Ley 19/2003, de 14 de abril, en cuya disposición transitoria primera, establece la suspensión de licencias que podría afectar a la parcela de referencia. No obstante, el uso que se está desarrollando en el polígono de referencia es únicamente el residencial.

El proyecto presentado se sitúa en una parcela en la que se permite el uso de alojamiento turístico y el uso residencial, y por tanto sería de aplicación lo enunciado anteriormente. No obstante, el proyecto presentado es de vivienda unifamiliar, con una superficie útil de 55 m², y se sitúa en un polígono que, aun permitiéndose el uso turístico, se está consolidando con tipología de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o en hilera.

4.- A su vez se encuentran aprobadas definitivamente las determinaciones relativas a la ordenación de la actividad turística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, donde se establece que los terrenos clasificados por el planeamiento vigente a la aprobación del PIOF como suelo urbano (...), mantendrán, como máximo la densidad de población prevista en dicho planeamiento.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con las consideraciones y conclusiones expuestas, deberá determinarse jurídicamente, para este polígono D-3, perteneciente al Área de Planeamiento Diferenciado APD-5 de Cañada del Río, si es posible la concesión de licencia urbanística de obras, en aplicación de lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística, o en caso de que se considere de aplicación, el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, donde se indica que en suelo urbano, la ejecución de la edificación se realizará cuando la parcela tenga la condición de solar o se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

Asimismo deberá de considerarse la aplicación de las Directrices de Ordenación General y Turística de Canarias, la Ordenación Turística del Plan Insular y la suspensión de licencias establecida, así como los antecedentes expuestos relativos a la ordenación urbanística de aplicación sobre la parcela de referencia, teniendo en cuenta que el proyecto, plantea la construcción de dos viviendas unifamiliares adosadas, con una superficie construida inferior a 100 m² útiles, sobre una parcela de 500 m².

2.- En caso de considerarse jurídicamente posible la concesión de la licencia, se condicionará la misma al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- *Asunción expresa por el propietario de los compromisos de proceder a la **realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación**, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, y el*

efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes. El compromiso de no ocupación deberá consignarse en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella. Antes de la autorización para la ejecución de las obras de edificación, deberá cuantificarse materialmente y presupuestarse las obras de urbanización pendientes.

- Prestación de **garantía** suficiente para cubrir el coste de **ejecución de las obras de urbanización** comprometidas. En este caso se determina un coste aproximado de obras de urbanización correspondientes a la parcela en cuestión de 4.150 euros.
- Determinación, antes del comienzo de la obra, de **las alineaciones y rasantes** de la parcela por técnico competente del Ayuntamiento, que deberá verificar la adaptación de la edificación a la parcela y la consideración de semisótano de la planta computada como tal.

3.- El proyecto presentado es básico, por lo que para iniciarse las obras será necesario aportar el correspondiente proyecto de ejecución. En caso de ser concedida la licencia urbanística de obras, se condicionará la concesión de Licencia de Primera ocupación al cumplimiento de los siguientes extremos que serán de especial atención en la inspección correspondiente:

- 1) Presentación de informe **favorable de la empresa concesionaria del servicio municipal de suministro de agua**, respecto a la red de alcantarillado y depuración. Asimismo, la conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento regulador de estos servicios.
- 2) Se comprobará que la planta considerada en proyecto como **semisótano** dispone de las cualidades suficientes para ser considerada como tal, a tal efecto la parte superior de los huecos de luces de dicha planta no podrán estar a una distancia superior a 1,80 m desde la rasante de la vía a la que da frente la edificación o la rasante del lindero más bajo de la parcela o el terreno natural en otro caso.
- 3) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete la **urbanización** que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y redes de alcantarillado ...".

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

“ ... **I.- ANTECEDENTES.-**

Único.- Que con fecha 10 de agosto de 2010 por el interesado se presenta en el Registro General de la Corporación (RE nº 10640) solicitud de concesión de licencia urbanística a un proyecto básico de dos viviendas unifamiliares. Asimismo consta que con fecha 1 de octubre de 2010 (RE nº 12442) se aporta anexo solicitándose nuevamente la licencia urbanística

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Primera.- El presente informe se emite en relación con la petición de licencia urbanística para un proyecto básico, de referencia 18/2010 LUM, consistente en dos viviendas unifamiliares adosadas con sótano de garaje, piscina y zonas comunes a emplazar en la parcela nº122 del Polígono D-3 del Plan Parcial Cañada del Río sobre una parcela de 500 m2.

Establece 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) 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, y, en particular:

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

Asimismo, el citado precepto legal dispone el apartado quinto que en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para le comienzo y finalización de las mismas. De no indicarse expresamente el citado plazo se entenderán otorgadas bajo condición legal de la observancia del plazo de un dos para el comienzo de las obras y cuatro para su terminación. Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras también se otorgarán con un plazo de vigencia. Ahora bien, "El comienzo de cualesquiera obras o usos al amparo de una licencia requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, a la que se adjuntará el correspondiente proyecto de ejecución si la solicitud de licencia se hubiera presentado acompañada de un proyecto básico." (art. 221 Decreto 183/2004, de 21 de diciembre), tal es caso en el que nos encontramos.

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

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

La concesión de licencias de obras mayores están sujetas a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística, así como a la liquidación del

impuesto sobre construcciones instalaciones y obras de conformidad con la vigente normativa de haciendas locales y con las ordenanzas municipales de aplicación.

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

Segunda.- *En cumplimiento del artículo 166.5 del TRLOTENC, obra en el expediente informe favorable del arquitecto municipal, de fecha 19 de octubre de 2010, en cuya propuesta de resolución literalmente dice:*

"1.- En consecuencia con las consideraciones y conclusiones expuestas, deberá determinarse jurídicamente, para este Polígono D-3, perteneciente al Área de Planeamiento Diferenciado APD-5 de Cañada del Río, si es posible la concesión de licencia urbanística de obras, en aplicación de lo establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística o en caso de que se considere de aplicación el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, donde se indica que en suelo urbano, la ejecución de la edificación se realizará cuando la parcela tenga la condición de solar o se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación.

Asimismo deberá considerarse la aplicación de las Directrices de Ordenación General y Turística de Canarias, la ordenación turística del Plan Insular y la suspensión de licencias establecida, así como los antecedentes expuestos relativos a la ordenación urbanística de aplicación sobre la parcela de referencia, teniendo en cuenta que el proyecto, plantea la construcción de dos viviendas unifamiliares adosadas, con una superficie construida inferior a 100m² útiles, sobre una parcela de 500m²."

En contestación a la primera cuestión planteada en el informe técnico municipal cabe informar que el Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, es plenamente aplicable al presente toda vez que está vigente (a los 20 días de su publicación en el BOC de 26 de enero de 2005).

En cuanto a la posibilidad de ejecución simultánea de edificación y urbanización cuando la parcela no tiene la condición de solar, cabe informar que esta es posible siempre y cuando se reúnan los requisitos exigidos en el artículo 207 y 208 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre; estableciendo este último precepto:

"a) Que sea firme en vía administrativa el acto de aprobación del instrumento de distribución entre los propietarios de la unidad de actuación de los beneficios y las cargas derivadas del planeamiento

b) Que esté aprobado el Proyecto de Urbanización de la unidad de actuación.

c) Que se preste garantía en la cuantía establecida en artículo anterior. Quedan exentas de prestar fianza las Administraciones Públicas y las sociedades con capital público, cuyo objeto social sea la promoción o construcción de viviendas.

d) Que en el escrito de solicitud de licencia de edificación se comprometa a no utilizar la construcción hasta que esté concluida la urbanización, estableciendo tal condición en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.

2. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización.

3. La fianza no se devolverá hasta que no sea recibida por el Ayuntamiento la urbanización.

4. El incumplimiento del deber de urbanizar simultáneo a la edificación surtirá los mismos efectos que en el artículo anterior."

Por otra parte, cabe advertir que los apartados 3º, 4º, 5º y 6º de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, han sido derogados por la Disposición Derogatoria Cuarta de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, cuya entrada en vigor se produjo el 13 de mayo de 2009. De tal forma que la redacción vigente de la citada Disposición Transitoria Primera, y que es de aplicación a la solicitud presentada, es la que sigue:

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

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

2. Se declaran caducados los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones previas y licencias urbanísticas que tuvieron por objeto establecimientos de alojamiento turístico diferentes a los exceptuados del régimen de suspensión establecido en el apartado anterior. Los nuevos procedimientos se sustanciarán conforme a las determinaciones establecidas en la presente y en el correspondiente Plan Territorial Especial.

3... 4... 5... 6. ...Número 3,4,5 y 6 de la disposición transitoria primera derogado por la disposición derogatoria cuarta de la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo («B.O.I.C.» 12 mayo). Vigencia: 13 mayo 2009.”

Teniendo en cuenta que el técnico municipal expone que estamos ante un suelo urbano que de hecho es no consolidado cabría conceder la licencia urbanística al uso residencial siempre que el uso turístico no supere el 35% de la edificabilidad. Extremo que si bien parece que se cumple éste no queda claro.

En cuanto al Decreto 55/2003, de 30 de abril, por el que se aprueban definitivamente las determinaciones relativas a la ordenación de la actividad turística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura el artículo 74 determina que: "Los terrenos clasificados por el planeamiento vigente a la aprobación del PIOF como suelo urbano o urbanizable, con plan parcial aprobado y en vigor y en curso de ejecución (garantías, publicación de su acuerdo de aprobación definitiva, publicación de su contenido normativo, instrumento de equidistribución definitivamente aprobado e inscripción en el Registro de la Propiedad de todas las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento respectivo, y urbanización según el plan de etapas del parcial) mantendrán, como máximo la densidad de población prevista en dicho planeamiento”.

Tercero.- *El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2.197/2007 de 18 de junio (BOP nº87 de 4 de julio de 2007).*

III.- CONCLUSIÓN.-

Obra en el expediente informe favorable del arquitecto municipal respecto del proyecto básico presentado, ya que cumple con las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Cañada del Río y Estudio de Detalle correspondiente.

Desde el punto de vista jurídico cabe informar que supuesto que no ha entrado en vigor el Plan Territorial de Ordenación Turística Insular de Fuerteventura y supuesto que el técnico municipal expone que estamos ante un suelo urbano que de hecho es no consolidado cabría conceder la licencia urbanística al uso residencial siempre que el uso turístico de la zona no supere el 35% de la edificabilidad, extremo que si bien parece que se cumple éste no queda claro, y debiera ser aclarado por el técnico municipal. Sin perjuicio de lo anterior, la licencia habrá de ser condicionada a que se preste garantía en la cuantía establecida por el técnico municipal y a no utilizar la construcción hasta que esté concluida la urbanización, estableciendo tal condición en cuantos negocios jurídicos realice con terceros que impliquen traslación de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.

Asimismo, se debe advertir al interesado que no se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización, que la fianza no se devolverá hasta que no sea recibida por el Ayuntamiento la urbanización, y que el incumplimiento del deber de urbanizar simultáneo a la edificación surtirá los mismos efectos que en el artículo anterior.

No obstante lo anterior, la Junta de Gobierno mejor resolverá.

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

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

Primero.- Conceder a D. Ernst Eric Braun Licencia Urbanística para proyecto básico de dos viviendas unifamiliares con sótano, garaje y piscina a emplazar en la parcela nº 122 del Polígono D-3 del Plan Parcial "Cañada del Río", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos y haciendo constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a cabo la construcción, por lo que debe presentarse proyecto de ejecución que sea FIEL REFLEJO del básico obrante en el expediente, acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto-Director de las obras, contratación de Arquitecto Técnico y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda", así como proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, si procediera, todo ello en plazo no superior a SEIS MESES.

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

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

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

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

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

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

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

Tercero.- Comunicar al interesado que, junto con la solicitud de autorización de inicio de las obras de referencia, deberá acompañarse, además del proyecto de ejecución y documentación complementaria enunciada en el apartado "Primero" anterior, la siguiente documentación:

- **Asunción expresa por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes, consignándose el compromiso citado de no ocupación en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.**
- **Prestación de garantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas, el cual se cifra en el importe aproximado de 4.150 Euros.**

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 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.

4.13.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Silvestre de León García** (Rfa. Expte. 10/2008 O.M.), en orden a la obtención de Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la legalización de rehabilitación de era y construcción de horno de pan, parrilla y muro de contención, con emplazamiento en donde dicen "Tablero de los Alares – Barranco de La Solapa" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 15 de marzo de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar a favor del Sr. De León García la Licencia Urbanística señalada y que con fecha 6 de abril siguiente (R.E. nº 4913) por Dña. **Mª Dolores Perera Hernández**, se formula escrito de alegaciones contra el otorgamiento del citado título habilitante.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de septiembre de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento del escrito de alegaciones presentado por la Sra. Perera Hernández en contra del otorgamiento de la Licencia Urbanística 10/2008 O.M. a favor de D. Silvestre de León García y dictaminar el mismo conforme al informe jurídico objeto de transcripción literal en el texto de la citada resolución.

Considerando que se ha advertido la existencia de errores de transcripción en el texto de dicho acuerdo, concretamente cuando se identifica a la Técnico de Administración General que emite el informe jurídico enunciado, y que, conforme a lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Administración Pública podrá rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Proceder a la subsanación del error de transcripción advertido en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de septiembre de 2010, en el sentido de señalar que donde se menciona " ... *Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Perera Hernández) ...*" debe especificarse " ... ***Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) ...***..

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

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

4.14.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Telefónica de España, S.A.U.**" (Rfa. Expte. 67/2008 O.M.), en orden a la obtención de la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras menores de canalización telefónica subterránea de dos conductos de PVC de 110 mm, con emplazamiento en la c/ Trinquete de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de diciembre de 2008, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar la citada Licencia Urbanística, condicionando la misma a la constitución de garantía por importe de 6.700,00 €uros.

Resultando que con fecha 6 de febrero de 2009 se libró, por parte de la Tesorería Municipal, mandamiento de constitución de depósitos por dicho importe y figurando como depositante la citada entidad mercantil.

Resultando igualmente que con fecha 26 de abril de 2010 (R.E. nº 6854) se insta la devolución del aval presentado en la fecha antes indicada y visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Gutiérrez Padrón), en el que se deja constancia de lo siguiente:

“ ... *Antecedentes*

La solicitud presentada en fecha 13 de mayo de 2010 (R.E. nº 6.854), pretende obtenerla devolución de la fianza por importe de 6.700 € que a tal efecto se depositó en este

Ayuntamiento en base a la licencia urbanística para la ejecución de obras consistentes en la ejecución de 140 ml. de canalización subterránea a base de 2 conductos de PVC de 110 mm. afectando a parte de acera y calzada en la ubicación referida en el epígrafe.

Consideraciones

1.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2008 adoptó el acuerdo de conceder a la entidad mercantil "Telefónica de España S.A.U." la Licencia Urbanística para llevar a cabo la ejecución de obras consistentes en la canalización subterránea de 140 ml. a base de 2 conductos de PVC de 110 mm. afectando a parte de acera.

2.- En el citado acuerdo de Licencia se requirió a la citada entidad la constitución de fianza que garantizara la total culminación de las obras autorizadas y la reposición del terreno citado, por importe de 6.700 €, que se tenían que depositar con carácter previo al inicio de las obras.

3.- A tal fin, "Telefónica de España S.A.U." depositó en el Ayuntamiento de Pájara el 3 de febrero de 2009 un Aval bancario nº 2.101.805, por un importe de 6.700€, cuya carta de pago del Ayuntamiento es la que corresponde al expediente nº 3/20090000018.

4.- El técnico que suscribe se ha personado en la obra en el día de hoy 30 de julio de 2010, con el fin de verificar la finalización de las obras y el restado de reposición del terreno. Se comprueba que las obras solicitadas se han ejecutado y que se ha vuelto a restituir el asfalto y el acerado a su estado original.

Conclusiones

*Informar **FAVORABLEMENTE** la solicitud devolución de fianza por importe de 6.700 € por haberse dado cumplimiento a las condiciones que en su día se requirieron en la licencia ...".*

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

Primero.- Dictaminar favorablemente la solicitud formulada y acordar la devolución de la garantía constituida por la entidad mercantil "Telefónica de España, S.A.U." por importe de 6.700,00 €, formalizada en orden a responder de la perfecta ejecución de las obras de canalización telefónica subterránea de dos conductos de PVC de 110 mm, con emplazamiento en la c/ Trinquete de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios económicos municipales para que sea llevado a puro y debido efecto, notificando igualmente el mismo 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 la misma 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.

4.15.- Visto el escrito presentado por la representación de la entidad mercantil "**Gonaz, S.L.**" (R.E. nº 9401), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal que le fue concedida, en unión a la igualmente mercantil "**Pasgar Canarias, S.L.**", para llevar a cabo la ejecución de instalación fotovoltaica conectada a red de 87,63 kWp en la Avenida del Saladar nº 13-B – Apartamentos "Casa Atlántica" (Bloque B) de Solana Matorral (T.M. Pájara), tramitada en expediente rfa. 6/2010 O.M.

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

" ... Antecedentes

I. En sesión de la Junta de Gobierno de 21 de mayo de 2010, se concede a las entidades mercantiles "Gonaz, S.L." y "Pasgar Canarias, S.L." Licencia Urbanística para proyecto de ejecución de instalación fotovoltaica conectada a red de 87,63 kWp en la Avenida del Saladar nº 13-B – Apartamentos "Casa Atlántica" (Bloque B) de Solana Matorral, en este Término Municipal. Asimismo, se aprueba la práctica de liquidaciones de la Tasa por Licencias Urbanísticas y del Impuesto de Construcción, Instalación y Obras, las cuales fueron oportunamente comunicadas, según se constata en el expediente, el día 15 de junio de 2010.

II. Con fecha 6 de julio de 2010 (R.E. nº 9401), por la representación de la sociedad "Gonaz, S.L." se presenta solicitud de renuncia al citado título habilitante, interesando igualmente la anulación de la liquidación del I.C.I.O. practicada en el marco del citado procedimiento administrativo por importe de 10.515,60 € y anunciando el pago de la liquidación de la Tasa por Licencias Urbanísticas por importe de 960,00 €.

III. Obra igualmente en el expediente administrativo que nos ocupa informe elaborado por la Policía Local con fecha 8 de septiembre de 2010, donde se deja constancia de que no se han iniciado las obras amparadas por la Licencia Urbanística 6/2010 O.M.

IV. Posteriormente, se confiere trámite de audiencia por plazo legal a la sociedad "Pasgar Canarias, S.L.", toda vez que la solicitud de renuncia antes señalada se había formalizado unilateralmente por la representación de "Gonaz, S.L.", período en el que ésta nada alegó en su contra y entendiéndose, por tanto y de conformidad con la comunicación notificada a la primera con fecha 15 de octubre de 2010, que "... por su parte no existe inconveniente alguno en culminar la tramitación que nos ocupa ...", en referencia clara a la renuncia previamente deducida.

Consideraciones Jurídicas

La Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común en su artículo 91 establece que tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse constar por cualquier medio que permita su constancia.

El artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dispone que el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en su artículo 20 define que el hecho imponible es el presupuesto fijado por la Ley para configurar cada tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria principal, asimismo en el artículo 21 determina que el devengo es el momento en el que se entiende realizado el hecho imponible y en el que se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal. La fecha del devengo determina las circunstancias relevantes para la configuración de la obligación tributaria, salvo que la ley de cada tributo disponga otra cosa.

El ICIO grava la capacidad contributiva manifestada en la realización de una construcción, instalación u obra, de modo que el hecho imponible tiene lugar en el lapso de tiempo que media entre el comienzo de una obra y el momento de su terminación, y no se produce hasta que aquélla haya sido terminada. El artículo 103.4 LRHL anticipa el devengo al momento en el que se inicie la construcción, instalación u obra. En este caso en el que ni siquiera se ha iniciado la obra, tal y como hace constar el informe policial obrante en el expediente, es evidente que no se ha producido el hecho imponible del impuesto, debiendo señalarse, en otro orden de cosas, que se ha producido únicamente el pago por las mercantiles interesadas de la Tasa por Licencias Urbanísticas según la información facilitada por la Recaudación Municipal en el día de la fecha.

Se ha de considerar que en el ICIO el momento en el que la sociedad interesada decide no realizar una construcción puede solicitar la devolución de lo ingresado en tal concepto, en el presente caso al no proceder dicha devolución pues nunca se ingresaron las debidas cantidades, se solicita por las interesadas la anulación de las citadas liquidaciones del ICIO.

Reiteramos que obra en el expediente informe de la Policía Local en el que se deja constancia de que por parte de los titulares de la Licencia Urbanística que nos ocupa no se han

ejecutado las obras consistentes en la instalación fotovoltaica de referencia, así estudiaremos si procede o no lo solicitado:

Anulación de la liquidación del impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras:

El ICIO no es un impuesto instantáneo, puesto que su hecho imponible se realiza en el lapso de tiempo que media entre el comienzo de la obra y el momento de su terminación, el devengo tiene lugar por imperativo de la propia Ley (art.103.4) en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra. Lo decisivo es, la realización de la obra para determinar el devengo, otra cosa es que por razones de oportunidad, puesto que los Ayuntamientos conocen las características de las obras y sus presupuestos, que la Ley permita (art. 104.1) la anticipación del ingreso mediante la práctica de una liquidación provisional cuando se conceda la licencia preceptiva. Ahora bien como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de mayo de 1998, esta permisión no es una liquidación propiamente dicha, sino un medio de anticipar un ingreso tributario a la vista de un hecho imponible que puede no haberse producido todavía, ya que como declaró el Tribunal Supremo esto no es más que manifestación de uno de los numerosos casos en que los sistemas fiscales permiten que los ingresos tributarios se anticipen a la fecha del devengo, conforme sucede en las modalidades de ingresos a cuenta, retenciones o pagos fraccionados, que suelen ser anteriores al momento que legalmente se sitúa el nacimiento de la obligación tributaria.

Desde esta perspectiva es indudable que estamos ante una liquidación provisional y no definitiva, pero si ante una liquidación provisional firme. Hemos de resaltar que el tribunal Supremo, en diversas sentencias entre ellas las de 18-12-99 y 11-3-00 ha matizado que la distinción entre liquidaciones provisionales y liquidaciones definitivas es conceptualmente distinta de las liquidaciones firmes y no firmes. Las provisionales tienen presente que la Hacienda Pública en ocasiones, practica liquidaciones sin conocer la realidad completa de los hechos imponibles, de su valoración y de los requisitos posteriores exigibles legalmente. Por ello, la cuantificación de las obligaciones tributarias es provisional y la Administración se reserva la facultad de llevar a cabo las comprobaciones y valoraciones precisas para, dentro de determinados plazos y una vez obtenidas, adoptar su decisión última, que por ello es definitiva y la vincula en cuanto a generadora de derechos y obligaciones en o para los contribuyentes. En cambio, la firmeza o no firmeza es la posibilidad de que esos mismos actos provisionales o definitivos sean susceptibles de revisión por los interesados mediante los correspondientes recursos administraciones o jurisdiccionales. Cuando no lo son y con independencia de su naturaleza, adquieren carácter de firmes situación que se produce o por no existir la posibilidad de recurso alguno o porque el afectado haya dejado transcurrir los plazos legalmente establecidos para interponerlos.

Por eso mismo, al no haberse dictado una ulterior liquidación definitiva la liquidación continuó siendo provisional y, sin embargo, firme. Nos encontramos en definitiva con un impuesto con un régimen especial de devengo y exigibilidad respecto a otros tributos, pues es un impuesto que anticipa de forma obligatoria una liquidación provisional al propio momento del devengo del tributo, en caso como el presente en que se había obtenido la licencia de obras y ello porque el devengo se produce en el momento de mismo de iniciarse las obras.

Ahora bien, como en el que caso que ahora examinamos no llegó a devengarse el impuesto, ni mucho menos a generarse el hecho imponible porque las obras no llegaron nunca

a iniciarse siendo éste un dato indiscutible y a tenor de lo anteriormente expuesto conforme al artículo 103.4, el impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia, y la ordenanza correspondiente igualmente establece que el impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, por lo que cabe concluir que efectivamente, procede la anulación de la liquidación girada del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo expuesto, por el órgano que otorgó la licencia, Junta de Gobierno Local, en sesión de 21 de mayo de 2010, para la ejecución de instalación fotovoltaica conectada a red de 87,63 kWp con emplazamiento en la Avenida del Saladar nº 13-B – Apartamentos "Casa Atlántica" (Bloque B) de Solana Matorral (T.M. Pájara), se ha de admitir de plano la renuncia formulada por la representación de la entidad mercantil "Gonaz, S.L.", consentida por la igualmente mercantil "Pasgar Canarias, S.L." y en consecuencia se declarará concluso el procedimiento. Asimismo, procede la anulación de la liquidación girada del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras ...".

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

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por "Gonaz, S.L." y consentida por "Pasgar Canarias, S.L." respecto de la Licencia Urbanística rfa. 6/2010 O.M., otorgada a ambas sociedades para llevar a cabo la ejecución de instalación fotovoltaica conectada a red de 87,63 kWp en la Avenida del Saladar nº 13-B – Apartamentos "Casa Atlántica" (Bloque B) de Solana Matorral, en este Término Municipal.

Segundo.- Notificar este acuerdo a las sociedades interesadas 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 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.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales y ello a los efectos de la anulación de la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras practicada por importe de 10.515,60 €.

4.16.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Familia Rodríguez Almeida, S.L.**" (Rfa. Expte. 35/2010 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la repavimentación de la planta baja porticada del Edificio "Tamogán" – c/ Las Afortunadas nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

1.- *El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento, aunque no se puede precisar según la documentación aportada, el edificio de referencia podría considerarse que se encuentra, al menos en parte, en el ámbito denominado Solana del Matorral, con ordenanza de aplicación F-1 de uso Hotelero y edificabilidad 0,8 m²/m².*

2.- *Según consta en el expediente obrante en esta oficina técnica, 18/84 LUM, la Comisión Municipal de Gobierno de este Ayuntamiento, de fecha 5 de abril de 1988, acordó conceder licencia urbanística de obras, a D. Juan Manuel Pulido Sintés, para la ejecución de un proyecto de ampliación del complejo de apartamentos denominado Tamogán, sitos en la parcela S-19 de Solana del Matorral, en dicho proyecto se definió una planta baja porticada, que se consideró planta diáfana, no computable a efectos de edificabilidad. La edificabilidad materializada sobre la parcela en el momento de concesión de licencia del conjunto edificado autorizado era, según los informes técnicos obrantes en el expediente, de 1,07 m²/m², cuando en la actualidad la edificabilidad asignada por el PGO vigente es 0,8 m²/m². Por tanto la edificación no cumple con el PGO vigente, siendo imposible incrementar la edificabilidad de la edificación existente, que fue autorizada en su día.*

Consideraciones

1.- Se presenta solicitud donde se indica que la única obra a realizar es la colocación de solado. Se aporta documentación consistente en croquis acotado de la zona a pavimentar, presupuesto de la obra y fotos del estado actual.

2.- La obra descrita se limita a la pavimentación de la planta baja porticada, que se considera posible como obras de conservación de la edificación existente, aunque la edificación se encuentre en situación de fuera de ordenación. No obstante, al tratarse de un espacio exterior, se condicionará la licencia a la utilización de pavimentos de resbaladicidad Clase 3, de acuerdo con el CTE-DB-SU, en vigor.

3.- En las fotos aportadas se observa que se ha realizado un cerramiento de carpintería metálica de los paramentos de la planta baja porticada original, obras que no se consideran permitidas, al suponer un incremento de edificabilidad del edificio, estando la edificabilidad de la parcela agotada, y la edificación en situación de fuera de ordenación.

Conclusiones

1.- Se informa favorablemente la concesión de licencia de obra menor para la repavimentación de la zona indicada de planta baja porticada del edificio Tamogán, condicionando la licencia a que la resbaladicia de los pavimentos utilizados sea de clase 3, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

2.- Respecto a las obras de cerramiento de los paramentos exteriores de la planta baja porticada en cuestión, para las cuales no consta que se haya obtenido licencia urbanística, y siendo dichas obras no legalizables, según se indicó en su día en el informe técnico de viabilidad de fecha 6 de abril de 2010 (Exp. 18/84 – LUM), deberá darse traslado al departamento de disciplina urbanística para incoar el correspondiente expediente disciplinario, en orden al restablecimiento del estado original y la imposición de sanciones que correspondan.

Propuesta de Resolución

1.- Procede por tanto, la concesión de licencia de obra menor para la repavimentación de la zona indicada de planta baja porticada del edificio Tamogán, condicionando la licencia a que la resbaladicia de los pavimentos utilizados sea de clase 3, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

2.- Deberá darse traslado al departamento de disciplina urbanística para incoar el correspondiente expediente disciplinario, en orden al restablecimiento del estado original y la imposición de sanciones que correspondan, respecto a las obras de cerramiento de los paramentos exteriores de la planta baja porticada en cuestión, para las cuales no consta que se haya obtenido licencia urbanística, y siendo dichas obras no legalizables, según se indicó en su día en el informe técnico de viabilidad de fecha 6 de abril de 2010 (Exp. 18/84 – LUM) ...".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Técnico de Administración General (Sra. Gozalo Matallana) obrante en el expediente, que reza como sigue:

" ... Consideraciones Jurídicas

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

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe favorable a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 2 de septiembre de 2010, si bien, hace constar que en las fotos aportadas se observa que se ha realizado un cerramiento de carpintería metálica de los parámetros de la planta baja porticada original, obras que no se consideran permitidas, al estar la edificabilidad de la parcela agotada.

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

"...e) Las obras que modifique la disposición interior de las edificaciones y las instalaciones de toda clase..."

El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2.197/2007, de fecha 18 de junio.

Propuesta de Resolución

PRIMERO.- Informar favorablemente la concesión de licencia de obra menor para la repavimentación de la planta baja porticada del edificio Tamogán condicionando la licencia a que la resbaladita de los pavimentos utilizados sea de clase 3 en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación tal y como se informa por el técnico municipal en su informe de 2 de septiembre de 2010.

SEGUNDO.- Incoar por el Órgano competente expediente de disciplina urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto a las obras ilegales e ilegalizables de cerramiento de los parámetros exteriores, toda vez que la que la edificabilidad de la parcela está agotada y la Administración conforme al artículo 188 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias en ningún caso podrá dejar de adoptar las medidas dirigidas a reponer los bienes afectados al estado anterior a la comisión de la infracción ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Familia Rodríguez Almeida, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras menores de repavimentación de la planta baja porticada del Edificio "Tamogán" – c/ Las Afortunadas nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito, condicionando la presente Licencia a que la resbaladita de los pavimentos utilizados sea de clase 3, en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

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

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

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

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

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

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

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

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente al órgano municipal competente para incoar por expediente de disciplina urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto a las obras ilegales e ilegalizables de cerramiento de los parámetros exteriores, toda vez que la que la edificabilidad de la parcela está agotada y la Administración, conforme al artículo 188 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, en ningún caso podrá dejar de adoptar las medidas dirigidas a reponer los bienes afectados al estado anterior a la comisión de la infracción.

4.17.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Glass Opticos, S.L.**" (Rfa. Expte. 59/2010 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de local emplazado en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 18 de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 26 de octubre de 2010 (R.E. 13.790), pretende obtener legalización de las obras de acondicionamiento efectuadas en un local y almacén, para su posterior uso como "Óptica", a petición del técnico municipal.

2.- Se está tramitando paralelamente la apertura de la actividad, con expediente 43/2009 AE.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado está redactado por técnico competente, visado, justificando el cumplimiento de la normativa de aplicación.

2.- Se justifica el cumplimiento de la normativa urbanística y de obligado cumplimiento, en particular la correspondiente al DB-SI del Código Técnico de la Edificación.

Conclusiones

1.- Se considera que la ejecución de las obras solicitadas es conforme a la normativa urbanística de aplicación, por lo que procede informar FAVORABLEMENTE la concesión de licencia de legalización de las obras de acondicionamiento de local solicitadas ...”.

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil “Glass Opticos, S.L.” Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de local emplazado en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 18 de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.18.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Dehesa de Jandía, S.A.**" (Rfa. Expte. 17/2009 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de una parcela de 275,94 m² en donde dicen "Corral Bermejo" (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. Bravo Muñoz), en el que se deja constancia de lo siguiente:

“ ... Antecedentes

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

En el documento del P.I.O.F., el suelo ocupado por la intervención objeto de informe queda recogido con la clasificación de Suelo Rústico de Mayo Valor Natural de Espacio Natural Protegido (Zona A, S.R.E.P. – F-3, Parque Natural de Jandía). La Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se formula del siguiente modo:

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

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

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

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

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, que al día de emisión del presente informe se encuentra aprobada inicialmente, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001), pudiendo la Normativa del Plan General solamente complementar la del

P.I.O.F. en aquellos extremos no regulados por este último, mientras que en lo que se refiere a los suelos urbanos y urbanizables recogidos en el Plan Insular (Zona D), la remisión normativa al planeamiento municipal es completa.

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

En la publicación citada se especificaba la suspensión de la aprobación definitiva del instrumento de referencia por el plazo máximo de 6 meses respecto del área del Puertito de la Cruz, que en la propuesta se identifica como suelo rústico S.R.P.P. –Camping y S.R.P.I., al objeto de aclarar la clasificación rústica o urbana, así como los posibles usos a implantar en dicho ámbito, debiendo someterse nuevamente a la valoración de la C.O.T.M.A.C. una vez efectuada la oportuna aclaración o, en todo caso, al vencimiento del plazo máximo establecido. Se señalaban asimismo los artículos que habían quedado afectados por la suspensión.

Tras el transcurso del plazo antes citado, la C.O.T.M.A.C. acordó, con fecha de 31 de octubre de 2008, levantar la suspensión prevista en el apartado primero del Acuerdo que adoptó en su sesión de 20 de julio de 2006 y, en consecuencia entender definitivamente aprobado el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía, respecto del área del Puertito de la Cruz, quedando clasificados dichos ámbitos como Suelo Rústico de Protección Paisajística de Camping y Suelo Rústico de Protección de Infraestructura". Dicho acuerdo se publicó con el Boletín Oficial de Canarias nº 239, de 28 de Noviembre de 2008, sin que se anexara la normativa respecto de la cuál se levantaba la suspensión.

Con el objetivo de garantizar la seguridad jurídica necesaria para un Plan como el que nos ocupa, la Dirección General de Ordenación del Territorio resuelve, con fecha 22 de Abril de 2.009, hacer pública la normativa íntegra del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía (F-3), término municipal de Pájara (Fuerteventura) con la publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 85, de 6 de Mayo de 2.009 de la resolución citada y del texto de la normativa citada a modo de anexo, entrando definitivamente en vigor en los plazos establecidos.

En el Plan Rector antes citado, los terrenos ocupados por la intervención objeto de informe quedan recogidos, En cuanto a Zonificación, Zona de Uso Moderado III.-1, Z.U.M. III.-1 – "Valluelo, Faro de Jandía y Cofete"; en cuanto a clasificación y categorización, Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.).

El artículo 22.1 del TR-LOTCEC '00 establece que los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos deberán establecer, sobre la totalidad de su ámbito territorial, las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada completa del espacio, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución. Por tanto, quien suscribe

entiende que la Normativa del Plan Rector de Uso y Gestión actualmente vigente se convierte en directamente vinculante respecto al suelo del Parque Natural que rigen.

No obstante, y según el artículo 17 del TR-LOTCENC '00, los Planes Insulares son instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística de la isla y definen el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible, por lo que revisten carácter vinculante en los términos establecidos en el texto legal antes citado respecto a los instrumentos de ordenación de espacios naturales y territorial de ámbito inferior al insular y para los planes de ordenación urbanística.

3.- El Gobierno de Canarias se ha propuesto el establecimiento de una red de radioenlaces que interconecte las islas y sirva de soporte central de su Red de Seguridad y Emergencias. A tal efecto, el Gobierno autonómico concluye en que uno de los emplazamientos de los elementos constitutivos de dicha red ha de situarse en la zona que nos ocupa, esto es, en la zona denominada "Corral Bermejo".

No obstante la necesidad planteada, la administración observa que el P.R.U.G. del Parque Natural de Jandía establece una serie de limitaciones específicas que impedirían la ejecución de la infraestructura de referencia, tanto en cuanto a su emplazamiento como en cuanto a su morfología. Dada además la urgencia de la intervención, la Consejería de Presidencia, Justicia y Seguridad del Gobierno autonómico solicitó la suspensión de las determinaciones de ordenación que incidían sobre el ámbito territorial que concreto afectado por la implantación de las instalaciones de referencia, y que entran en contradicción con dicha actuación, con base legal en el artículo 47.1 del TR-LOTCENC '00.

Dada la situación, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación Territorial y previa deliberación del Gobierno en su sesión celebrada el 23 de Abril de 2.010, se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº 87 de 5 de Mayo el Decreto 42/2.010, de 23 de Abril, por el que se suspende la vigencia del P.R.U.G. del Parque Natural en los términos y el ámbito territorial necesarios, estableciéndose en paralelo una serie de normas sustantivas de ordenación aplicables transitoriamente hasta que se revise o modifique el instrumento objeto de suspensión, e instando a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial para que actúe según lo establecido en el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2.006, de 9 de Mayo.(B.O.C. nº 104, de 31 de Mayo de 2.006).

El nuevo régimen normativo antes citado establece, en resumen, la viabilidad de la implantación de la infraestructura antes citada con las características técnicas que requiere, así como en la implantación necesaria, esto es, en una parcela de 276,00 metros cuadrados situada en la zona de referencia.

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

General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

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

- a) Lo especificado en el apartado nº 1 anterior respecto al Suelo Rústico, en el sentido de que las Normas del Plan Insular vigente referidas a dicha clasificación de suelo se transforman en directamente vinculantes en tanto el Plan General no se adapte a las mismas, y las de este último sólo complementan a las primeras en aquello que no regulen.*
- b) Dado lo especificado en el apartado nº 2 y 3 de estos antecedentes, las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural se superponen a las que el Plan General haya establecido para dichos espacios naturales protegidos. Esto significa también la superposición a la normativa del Plan General de la nueva normativa que se ha generado en la zona en virtud del artículo 47 del TR-LOTCEC '00 y del Decreto 42/2.010 antes citado.*

No obstante lo dicho, desde este informe se especifica, a los efectos que procedan, que el suelo ocupado por la intervención objeto de informe presenta, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.).

5.- Con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 42/2.010, que introduce en la zona que nos ocupa el régimen normativo necesario para legitimar la infraestructura de referencia, ya se habían iniciado los trámites necesarios para obtener las preceptivas autorizaciones para la intervención que nos ocupa, sobre la base de Proyecto Técnico firmado por Don Francisco Sosa Navarro, Ingeniero Técnico Industrial, del que no consta a quien suscribe su visado colegial, a saber:

- a) Informe de Compatibilidad para la intervención de referencia, emitido desde el Cabildo Insular de Fuerteventura en cuanto que órgano gestor del Parque Natural de Jandía, a través de resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente Doña Natalia Del Carmen Evora Soto, de fecha 9 de Junio de 2.010.*
- b) Declaración de Impacto Ecológico Favorable con Condicionantes y Vinculante, emitida desde el Cabildo Insular de Fuerteventura, en cuanto que órgano ambiental para la infraestructura de referencia de acuerdo a la legislación de aplicación, a través de Resolución de la Consejera Delegada de Medio Ambiente Doña Natalia del Carmen*

Evora Soto de 23 de Junio de 2.010, sobre la base de Evaluación Básica de Impacto Ecológico redactada por Doña Marián Martínez Izquierdo, Licenciada en Ciencias del Mar y Diplomada en Ingeniería y Gestión Ambiental, Doña Marta Marrero Negrín, Licenciada en Ciencias del Mar y Don David Suárez Perera, especialista en cartografía.

- c) *Calificación Territorial habilitante para los usos de suelo de referencia, conceptuados a los efectos de obtención de esta autorización como instalación de un centro de transformación para la implantación de instalaciones de telecomunicaciones e instalación de un emplazamiento de telecomunicaciones, que son referenciados respectivamente como Expedientes C.T. nº 14/09 y C.T. nº 30/09, emitida desde el Cabildo Insular de Fuerteventura a través de Resolución del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio Don Manuel Miranda Median de fecha 30 de Junio de 2.010, recaída sobre los expedientes antes citados que, asimismo, fueron acumulados por guardar identidad sustancial.*

Obtenidas estas autorizaciones, y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 42/2.010 al que hemos hecho referencia, quien suscribe entiende que los usos de suelo que nos ocupan están plenamente legitimados sobre el suelo que ocupan y con la morfología que se ha establecido en los documentos técnicos analizados. En cuanto se refiere a autorizaciones municipales, y sin perjuicio de lo que corresponda jurídicamente, quien suscribe entiende que se estará a lo dispuesto en los artículos 166 y 167 del TR-LOTCENC '00, en relación al artículo 11 del mismo.

6.- En la actualidad, y más o menos en paralelo al trámite administrativo de las solicitudes objeto de informe, se ha comenzado y desarrollado el proceso de Revisión del Plan General vigente, con objeto de adaptarlo a los nuevos textos legales de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma Canaria. Dicho proceso se concretó en la redacción del Documento de Tramitación para Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 23 de Mayo de 2.003.

Posteriormente, y a raíz de modificaciones sustanciales que se producen en el documento antes citado como consecuencia de los preceptivos periodos de información pública y de las necesidades de la Corporación, y en cumplimiento de las nuevas disposiciones de tipo ambiental plasmadas en la Ley 9/2.006 estatal y las del Reglamento de Procedimientos canario aprobado por Decreto 55/2.003 el Pleno del Ayuntamiento toma conocimiento de nuevos Documentos de Tramitación, con fechas 30 de Julio de 2.004 (nuevo documento de tramitación para aprobación inicial) y 18 de Abril de 2.007 (documento para tramitación de aprobación provisional).

En el último de los Documentos de Tramitación antes citados, se recoge el área ocupada por la intervención objeto de informe como Suelo clasificado como Rústico y categorizado como de Protección Ambiental de Espacios Naturales Protegidos (S.R.E.N.P. – F-3 – Parque Natural de Jandía.), sin perjuicio de las limitaciones a nivel de ordenación de espacios naturales desde un Plan General establecidas legalmente.

No obstante lo dicho, que se aporta en estos antecedentes exclusivamente a título informativo, el documento citado en este apartado no se encuentra vigente al día de emisión del presente informe, y no se tendrá en cuenta como documento normativo de aplicación

respecto a lo solicitado.

Consideraciones

1.- En principio, se configura como Finca Matriz del proceso de segregación que motiva la redacción del presente informe la que a continuación se describe, según figura en Escritura Pública de Segregación otorgada por la Compañía Mercantil "Dehesa de Jandía, S. A.", representada por Don Eustasio Antonio López González, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Canarias Don Juan Alfonso Cabello Cascajo, el 29 de Octubre de 2.009, con número 3.132 de protocolo, de la que obra fotocopia en el expediente:

-Finca Registral nº 73, denominada "Dehesa de Jandía".

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

-Superficie: Después de diversas segregaciones, su extensión superficial queda reducida a unas dos mil cien hectáreas (21.000.000 m²).

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

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

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

A los efectos que procedan, y a partir de los datos de los que se dispone en esta oficina técnica, se describe la configuración actual de la finca descrita, sin perjuicio de que una acción de deslinde y levantamiento topográfico daría, lógicamente, resultados más exactos:

-Finca Registral nº 73, denominada "Dehesa de Jandía".

-RUSTICA, HOY URBANA Y URBANIZABLE EN PARTE, dehesa denominada Jandía, situada en la Península de Jandía, Término Municipal de Pájara, isla de Fuerteventura. Se corresponde con el conjunto de las Parcelas Catastrales nº 14, 15, 16 y 17 y 30 del Polígono nº

12 del Suelo Rústico de Pájara y con las manzanas catastrales urbanas nº 30300, 50299 y 41389.

-Superficie: Después de diversas segregaciones, su extensión superficial queda reducida a unas dos mil cien hectáreas (21.000.000,00 m²), aunque catastralmente dicha extensión superficial alcanza la superficie de 21.392,624,00 m².

-Lindes: Norte, con mar de Barlovento de Jandía, en una extensión de línea de costa de 1.900,00 metros aproximadamente, a contar hacia el oeste a partir de un punto situado en el encuentro con el mar de la línea de prolongación de un muro antiguo de piedra que desciende al mar desde la zona denominada Agua Camellos.

Sur, con las urbanizaciones turísticas de la Península de Jandía denominadas "La Cornisa" y "Solana-Matorral", en parte; con núcleo urbano de ampliación de Morro Jable en el Barranco del Ciervo, en parte; con urbanización industrial del Puerto de Morro Jable, en parte y, en parte, con el mar de Sotavento, hasta el extremo oeste de la zona conocida como Playa de la Señora.

Este, con Finca Registral nº 2.513, propiedad de la Entidad Mercantil "Cofete, S. A.", incluida en la Parcela Catastral nº 20 del Polígono nº 12 del Suelo Rústico de Pájara, en una línea que, partiendo del Pico de la Palma (743 metros de altitud) en dirección Noroeste, sigue por el lomo que en dicho pico se inicia y que desciende a buscar la antigua pared de piedra del cercano existente, siguiendo el lindero por esta misma pared hasta la Playa de Cofete y en línea recta hasta el mar; y de dicho Pico de La Palma y hacia el Sur, sigue el lindero por la degollada de Hierba Huerto al Morro del Cavadero, al Pico de Tehera; y por Corral Bermejo a cota 336, sigue el filo de aguas vertientes en dirección Noroeste-Sudeste hasta la urbanización turística de la Península de Jandía denominada "La Cornisa". Linda también con la urbanización industrial del Puerto de Morro Jable.

Oeste, con terrenos de la Entidad Mercantil "Punta del Sol, S. A.", que se corresponden con las Parcelas Catastrales nº 11, 13 y 3 del Polígono nº 12 del Suelo Rústico de Pájara.

-En su interior linda también con diversos barrancos y con caminos y carreteras de uso público, con las Parcelas Catastrales nº 24, 25, 26 y 27 del Polígono nº 12 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad del Ayuntamiento de Pájara según catastro, y que soportan diferentes infraestructuras de servicios, fundamentalmente, así como también con la Parcelas nº 22 y 28 del mismo Polígono, propiedad según catastro de Doña Isabel Althaus Scheiber y de la Entidad "Telefónica, S. A.", respectivamente.

2.- A continuación se describe la parcela a segregar, tal y como figura en la Escritura Pública citada en el apartado nº 1 anterior, aunque con ciertas actualizaciones, destinadas a plasmar en la descripción citada la situación catastral vigente:

-Parcela soporte de emplazamiento de telecomunicaciones para la red de seguridad y emergencias del Gobierno de Canarias.

-RUSTICA, trozo de terreno rústico, sito en el lugar conocido como "Corral Bermejo", en el término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura, que forma parte de una de mayor cabida conocida como "Una Dehesa denominada Jandía, situada en la Península de Jandía, término municipal de Pájara, isla de Fuerteventura".

-Superficie: 275,94 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, Sur, Este y Oeste, con resto de Finca Matriz de la que procede, esto es, Finca Registral nº 73, o Parcela Catastral nº 14 del Polígono nº 12 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil "Dehesa de Jandía, S. A.".

3.- En principio, y según se especifica en el apartado nº 3 del artículo 80 del TR-LOTCENC'00, la parcela descrita en el apartado nº 2 no podría ser segregable al tener una dimensión menor que la de la unidad mínima de cultivo, situada, según Decreto 58/1.994, de 22 de Abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo (B.O.C. nº 51, de 25 de Abril de 1.994), en una superficie de 10.000,00 metros cuadrados.

No obstante, el artículo 3 del Decreto antes citado establece una serie de excepciones a la norma antes citada. Entre dichas excepciones, debemos constatar la reflejada en el apartado 1.b.1 del artículo citado, a saber:

"1.- No obstante lo establecido en el artículo anterior, se permite la división o segregación en los siguientes casos:

.....

b) Si la porción que se pretende segregar se destina de modo efectivo y dentro del año siguiente como máximo, a las siguientes construcciones o instalaciones:

1) Las vinculadas a la ejecución, conservación y servicio de obras públicas, y que sean de carácter permanente."

No se ha constatado en ninguno de los documentos obrantes en el expediente que el carácter de la instalación de referencia sea provisional. Asimismo, entendemos que es obvio

su carácter de parcela vinculada a ejecución, conservación y servicio de obra pública. Por último, la parcela ya se encuentra destinada al uso de referencia, si tenemos en cuenta las autorizaciones previas a las que hemos hecho referencia en el apartado nº 5 de los Antecedentes vertidos en el presente informe, así como también el hecho de que prácticamente en colindancia con la parcela que nos ocupa existe desde hace bastantes años un emplazamiento de antenas de telefonía que sigue en funcionamiento en el momento actual, esto es, que la zona es un emplazamiento preferencial para infraestructuras como las que nos ocupan.

Por todo lo dicho, consideramos que la segregación objeto de informe se encuentra dentro de las excepciones contempladas en el Decreto de referencia, pudiendo obtener Licencia Municipal aún siendo la parcela resultante de la segregación de superficie menor a la unidad mínima de cultivo.

En cuanto se refiere a la autorización previa a la obtención de Licencia a la que se hace referencia en el artículo 3 del Decreto citado, no procede su requerimiento, dado que hablamos de una autorización cuya obtención se establecía desde una ley actualmente derogada (Ley 5/1.987, de 7 de Abril, de Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias). Sí es necesaria, no obstante, la obtención de informe favorable de la Consejería competente del Gobierno de Canarias en materia de agricultura, de acuerdo a lo prescrito en el apartado 3 del artículo 80 del TR-LOTCEC '00:

"3. La segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento, deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo."

Sin perjuicio de la necesidad del informe antes citado, desde este informe se entiende que procede la emisión de informe técnico favorable, por encontrarse el supuesto objeto de su redacción dentro de lo permitido por la legislación vigente.

Conclusión

1.- Se informa FAVORABLEMENTE respecto a la viabilidad del otorgamiento de la Licencia Municipal de Segregación solicitada, por cumplirse con la legislación que resulta de aplicación. No obstante, y de acuerdo a lo prescrito en el apartado 3 del artículo 80 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo de 2.000), ha de requerirse informe de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de Agricultura con carácter previo al otorgamiento de la Licencia, que podrá otorgarse sólo en el caso de que el informe de la Consejería al que hemos hecho referencia sea favorable.

Propuesta de Resolución

1.- PROCEDE declarar viable el otorgamiento de la Licencia Municipal de Segregación solicitada, por cumplirse con la legislación que resulta de aplicación. No obstante, y de acuerdo a lo prescrito en el apartado 3 del artículo 80 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación

del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo de 2.000), PROCEDE REQUERIR informe de la Consejería del Gobierno de Canarias competente en materia de Agricultura con carácter previo al otorgamiento de la Licencia, que podrá otorgarse sólo en el caso de que el informe de la Consejería al que hemos hecho referencia sea favorable ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 17/2009 L.S., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTC), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe favorable a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 13 de agosto pasado.

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

" ...a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de compensación o reparcelación..."

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

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, del TRLOTC.

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

Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras también se otorgarán con un plazo de vigencia.

La obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y el desarrollo de los usos y actividades correspondientes. Sin embargo, cuando las licencias urbanísticas resulten sobrevenidamente disconformes con el planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, en virtud de la aprobación de un nuevo instrumento

prevalente o de la revisión o modificación del vigente al tiempo del otorgamiento de aquellas, y las obras o usos no hayan aún concluido, se aplicará el régimen establecido en el artículo 171 del TRLOTC. En cuanto a la revocación o anulación de la licencia se estará en cuanto a sus causas y tramitación a lo establecido en la normativa de régimen general.

La concesión de licencias de segregación, parcelación, modificación o cualesquiera otro acto de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de compensación o reparcelación, están sujetas a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística de conformidad con la vigente normativa de haciendas locales y con las ordenanzas municipales de aplicación.

En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, salvo legislación específica, y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas; en cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 166.5.b) y c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma posterior y específica, y en los artículos 42 y 43 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/1999, de aplicación general dado su carácter de norma posterior y básica; en cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, se rige por el artículo 166.6 del TRLOTECN y por el artículo 219.1.e) del RGEPC.

Propuesta de Resolución

Obra informe emitido por el técnico municipal favorable en cuanto a la viabilidad de la concesión de la licencia de segregación solicitada, si bien, tal y como se establece por el técnico, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 80 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias se debe requerir informe favorable de la Consejería competente del Gobierno de Canarias en materia de Agricultura con carácter previo a la concesión de la licencia de segregación toda vez que la parcela objeto de segregación es inferior a la unidad mínima de cultivo (una hectárea) y la misma se encuentra dentro de los supuestos en los que cabe su excepción pues así lo determina el Decreto 58/1994, de 22 de abril por el que se establece la unidad mínima de cultivo ...".

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de septiembre de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud planteada por la entidad mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." y, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnicos y jurídico transcritos, recabar de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias, con carácter previo al otorgamiento de la Licencia de Segregación interesada por la sociedad solicitante, el informe prescrito por el apartado 3 del artículo 80 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.

Resultando que con fecha 15 de noviembre pasado (R.E. nº 14607) se recibe en estas Oficinas oficio suscrito por el Jefe de Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural de la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural (Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente), en el que se hace constar lo siguiente:

" ... En contestación al escrito de "Dehesa de Jandía, S.A." solicitando autorización para la segregación de 275,94 m2 en una finca rústica cuya extensión superficial es de 21.000.000 m2 para la instalación de radioenlaces de la Red Canaria de Seguridad y Salud, le comunico, en base al informe emitido por personal técnico de este Centro Directivo y en virtud de lo dispuesto en el artículo 80.3 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, emite para la segregación citada el presente informe FAVORABLE en base al artículo 3º.1.b.2) Decreto Territorial 58/1994, de 22 de abril, en el que se establece la parcela mínima a efectos de segregaciones o divisiones de fincas rústicas.- De conformidad con el artículo 4º.2 del citado Decreto, esta Corporación deberá remitir a esta Dirección General el texto íntegro de las Licencias concedidas en el plazo de los seis días siguientes a su otorgamiento ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la segregación de una parcela de 275,94 m2 emplazada en Lgar. Corral Bermejo, en este Término Municipal, y ello conforme a lo especificado anteriormente en los informes y dictamen autonómico transcritos.

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que dicta 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.- Trasladar igualmente el presente acuerdo a la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural, a los efectos previstos en el artículo 4º.2) del mencionado Decreto Territorial 58/1994, de 22 de abril.

4.19.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Yukio Urano Urano**, por el que solicita dictamen municipal previo a la Licencia Urbanística que autorice la instalación provisional de caravana y contenedor en finca rústica sita en donde dicen "El Malpeis" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. NeoG 1353/2010).

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

" ... Objeto

La solicitud presentada en fecha 20 de agosto de 2010 (R.E. 11.013), pretende obtener declaración de viabilidad para la instalación de una caravana y un contenedor en una finca rústica de su propiedad situada en la calle Malpey nº 33 de Pájara. La finca cuenta con una superficie de 639 m2.

Antecedentes

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

En dicho documento la parcela donde se pretende realizar la edificación se encuentra junto al casco urbano de Pájara, en Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPR).

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

*En el documento del P.I.O.F., el área objeto de informe queda recogida como **Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso (Zona D-SR-ARD)**.*

Artículo 63. Régimen específico de las distintas categorías de suelo rústico.

5.- En base a lo prescrito en el artículo 63 de la Ley 1/2000 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, (TRLOTENC-00) relativo a la obtención de Calificación Territorial previa a la concesión de Licencia Municipal de Obras para construcciones en Suelo Rústico, el Técnico que suscribe plantea las siguientes consideraciones

Consideraciones

1.- El solicitante aporta una escritura de la titularidad de la finca rústica de 639 m2., sin más documentación que la solicitud para la instalación de una caravana y un contenedor.

2.- El artículo 65 del TRLOTENC-00 establece unas determinaciones de ordenación de directa aplicación para el suelo rústico:

Artículo 65. Determinaciones de ordenación de directa aplicación y de carácter subsidiario.

1. Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico deberá respetar las siguientes reglas:

- a. En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.
- b. No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por salón en planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología.
- c. Las construcciones o edificaciones deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.
- d. No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.
- e. Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas.

- f. *Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.*
- g. *Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.*

3.- El Técnico que suscribe estima que la solicitud de licencia para la instalación de una caravana y un contenedor incumple lo estipulado en el artículo 65 antes mencionada, al tratarse de instalaciones que, aunque de carácter provisional, se contradice con lo estipulado en este artículo.

4.- Respecto a las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, respecto al Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso, y la normativa sectorial correspondiente al Suelo Rústico, entre los usos a potenciar se encuentra la agricultura, y se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades. El planeamiento municipal debería delimitar zonas de preferente localización para la agricultura intensiva, favoreciendo en ellas la localización de las infraestructuras y servicios requeridos por esta actividad.

Sin embargo el PIOF no regula los parámetros de las edificaciones que sirven a estas explotaciones.

No obstante, deberá comprobarse la existencia de actividad agrícola en la parcela de referencia.

5.- Respecto al resto de las condiciones urbanísticas que le son de aplicación, el artículo 5.3.6 Título Primero del PGO, relativo a las condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria, establece lo siguiente:

- A) *Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:*
 - a) *Se separarán 4 mts de los linderos con los caminos y 3 mts de los linderos de las fincas colindantes.*
 - b) *Su superficie no superará los 5 m².*
 - c) *La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de 3 mt y la máxima total de 4,50 mts.*
 - d) *Carecerán de cimentación.*
 - e) *Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.*

6.- En cuanto al cumplimiento de CTE, éste no es de aplicación, conforme a la Parte I del CTE, al tratarse de construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, no tener carácter residencial ó público, y desarrollarse en una sola planta.

7.- Al no estar contemplada la instalación de la caravana y el contenedor como casos en los que no es exigible la Calificación Territorial, según lo estipulado en el artículo 63 del TRLOTENC-00, será requisito tramitar la obtención de la Calificación Territorial ante el Cabildo Insular. Previa a cualquier autorización por parte del Ayuntamiento.

Conclusión

En consecuencia con las consideraciones expuestas, se informa **DESFAVORABLEMENTE** en relación a lo que a esta Oficina Técnica compete.

Se deberá solicitar el otorgamiento de Calificación Territorial por parte del Cabildo Insular de Fuerteventura, previa a la concesión de Licencia Municipal de Obras.

La instalación de una caravana y un contenedor en la finca rústica de 639 m² situada en C/ Malpey nº 33 de Pájara, no es admisible en cuanto que no existe actividad agraria en la finca de referencia que justifique la instalación propuesta. Tampoco es admisible una caravana como uso residencial, ya que la finca en cuestión incumple los parámetros exigibles para establecer el uso residencial en la misma según el artículo 103. e) del PIOF.

Propuesta de Resolución

En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede la remisión del expediente al Cabildo Insular de Fuerteventura, al objeto de recabar la preceptiva Calificación Territorial, que será el instrumento que ultime, para la edificación y uso del suelo que se pretende, el régimen urbanístico del suelo rústico donde se sitúa la actuación.

En caso de ser concedida la referida Calificación Territorial deberá ser presentado, para la concesión de licencia Urbanística de obras, proyecto técnico de ejecución de las referidas obras. Dicho proyecto deberá cumplir con la legislación urbanística aplicable, y estar de acuerdo con la documentación técnica presentada para la Calificación Territorial, recogiendo las modificaciones y condicionantes indicados en la misma ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la petición formulada por D. Yukio Urano Urano en orden a la Licencia Municipal que autorice la colocación provisional de caravana y contenedor en la finca rústica emplazada en donde dicen "El Malpeis", en este Término Municipal y, de conformidad con lo especificado en el informe técnico transcrito, remitir la misma al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de la tramitación de la preceptiva Calificación Territorial.

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

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

QUINTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

5.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Rafael Hierro López** (Rfa. Expte. 14/2008 L.U.M.), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, para cuatro viviendas entremedianeras construidas en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 15 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

Primero.- Conceder a D. Rafael Hierro López Cédula de Habitabilidad para cuatro viviendas entremedianeras ejecutadas en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 15 de Morro Jable, en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de cada una de las viviendas en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia				
Pájara		13 / Diciembre / 2010		14/2008 L.U.M.				
DATOS DE LA EDIFICACIÓN								
Nº Plantas sobre la rasante		3		Nº de plantas bajo la rasante		-		
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros				
ORIGEN DE LA VIVIENDA								
Nueva construcción	X	Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente				
DIRECCION DE LA VIVIENDA								
Barrio/Urbanización	Morro Jable				C.P.	35625		
Calle	Diputado Manuel Velázquez		Nº	15	Piso	V1	Letra	
DATOS DE LA VIVIENDA								
Superficie útil	161,65 m2	Fecha de terminación	01 / Marzo / 2010					
Nº Dormitorios	5	Nº Cuartos Higiénicos	4	Ocupación	---			

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		13 / Diciembre / 2010		14/2008 L.U.M.		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1	Nº de plantas bajo la rasante		-	
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción	X	Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		Morro Jable			C.P.	35625
Calle	Diputado Manuel Velázquez		Nº	15	Piso	V2
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil	37,55 m2	Fecha de terminación	01 / Marzo / 2010			
Nº Dormitorios	1	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---	

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		13 / Diciembre / 2010		14/2008 L.U.M.		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1	Nº de plantas bajo la rasante		-	
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción	X	Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		Morro Jable			C.P.	35625
Calle	Diputado Manuel Velázquez		Nº	15	Piso	V3
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil	38,15 m2	Fecha de terminación	01 / Marzo / 2010			
Nº Dormitorios	1	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---	

Municipio		Fecha Emisión		Referencia		
Pájara		13 / Diciembre / 2010		14/2008 L.U.M.		
DATOS DE LA EDIFICACIÓN						
Nº Plantas sobre la rasante		1	Nº de plantas bajo la rasante		-	
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros		
ORIGEN DE LA VIVIENDA						
Nueva construcción	X	Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente		
DIRECCION DE LA VIVIENDA						
Barrio/Urbanización		Morro Jable			C.P.	35625
Calle	Diputado Manuel Velázquez		Nº	15	Piso	V4
DATOS DE LA VIVIENDA						
Superficie útil	38,60 m2	Fecha de terminación	01 / Marzo / 2010			
Nº Dormitorios	1	Nº Cuartos Higiénicos	1	Ocupación	---	

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

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

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

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

5.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 16/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad para la vivienda unifamiliar emplazada en la c/ La Caleta nº 17 de La Pared (T.M. Pájara), propiedad de D. *Alfred Otto Studnik* y Dña. *Sonja Alma Studnik*, 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 6 de agosto de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la citada sociedad la referida Cédula de Habitabilidad, requiriendo al mismo tiempo la presentación de certificación de seguridad estructural debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, toda vez que la obrante en el presente procedimiento administrativo carecía de visado colegial.

Considerando que con fecha 10 de noviembre pasado (R.E. nº 14327) por la representación de la sociedad "Beach Golf, S.L." se incorpora al expediente de su razón el documento requerido.

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

Primero.- Dar por cumplida la condición establecida en la Cédula de Habitabilidad rfa. 16/2010 H otorgada a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 6 de agosto de 2010, con referencia a una vivienda unifamiliar emplazada en la c/ La Caleta nº 17 de La Pared, en este Término Municipal, de conformidad con lo expresado anteriormente.

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

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

SEXTO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

6.1.- Visto el escrito presentado por D. **Mahesh Vishnu Dadlani** (R.E. nº 4656), formulando renuncia respecto de la ocupación de terrenos de uso público de la que venía disfrutando delante del local nº 16 del Centro Comercial "Tennis Center" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 36/2007 O.T.).

Visto el informe elaborado por la Policía Local posteriormente, en el que se deja constancia de que en el área cuya ocupación llevaba a cabo el interesado quedó libre de dicha utilización por su parte a partir del 1 de abril de 2009

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

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Mahesh Vishnu Dadlani respecto de la ocupación de terrenos de uso público de la que venía disfrutando delante del local nº 16 del Centro Comercial "Tennis Center" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo señalado en el informe policial mencionado.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por mesas y sillas con efectos del día 1 de abril de 2009 (Trimestre siguiente a la fecha en que se ha cesado en el aprovechamiento especial señalado) y ello conforme el artículo 4.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

6.2.- Visto el escrito presentado por D. **Ruperto David Arocha Rodríguez** (R.E. nº 13328), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 18 de enero de 2007, la cual autorizaba la instalación de una zona de vado permanente para entrada y salida de vehículos a través de la acera en la c/ Pérez Galdós nº 43 de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 19/2006 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 existe aún la señalización del vado de referencia.

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

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Ruperto David Arocha Rodríguez respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 18 de enero de 2007, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente en la c/ Pérez Galdós nº 43 de Morro Jable, en este Término Municipal.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de las aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2011 y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

Cuarto.- Trasladar igualmente el presente acuerdo a la Policía Local, todo ello a los efectos de que se verifique que tras dicha fecha (01/Enero/2011) por el renunciante se procede a la retirada de la señalización del vado de referencia.

6.3.- Visto el escrito presentado por D. **Celedonio Soto Marrero** (R.E. nº 12969), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno, en sesión de 27 de octubre de 2008, la cual autorizaba la instalación de una zona de

vado permanente para entrada y salida de vehículos a través de la acera en la c/ La Cañada nº 5 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 21/2007 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 aún existe la señalización del vado de referencia.

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

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Celedonio Soto Marrero respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de octubre de 2008, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente en la c/ La Cañada nº 5 de Pájara, en este Término Municipal.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos

través de las aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2011 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

Cuarto.- Trasladar igualmente el presente acuerdo a la Policía Local, todo ello a los efectos de que se verifique que tras dicha fecha (01/Enero/2011) por el renunciante se procede a la retirada de la señalización del vado de referencia.

6.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Gregorio Rozalen Santos** (R.E. nº 13259), por el que solicita la renovación de Licencia Municipal que le autorizaba la entrada temporal del vehículo 3374-BKS para carga y descarga de enseres y clientes en las inmediaciones del Faro de Solana Matorral (T.M. Pájara) y que le fue otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de octubre de 2009, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 1433/2009).

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

" ... Que visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 09,00 y las 12,00 horas para proceder a dejar y recoger a los submarinistas y material de su escuela privada de buceo con los vehículos matrícula 3374-BKS, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo del presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como la zona de playa, limitándose la entrada y el estacionamiento exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas de los vehículos la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente ...".

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

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

- **Período de validez de la autorización => Del 13/Diciembre/2010 al 12/Diciembre/2011.**
- **Vehículos autorizados => 3374-BKS.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de usuarios y enseres de submarinismo.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 10 minutos.**

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

1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que 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 la 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 a los servicios municipales correspondientes.

6.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Marc Kolberg** (R.E. nº 13444), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículos "Segway" en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la solicitud presentada por el interesado (Expte. NeoG 1722/2010).

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

" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada al Faro del Saladar de Jandía para vehículos del tipo Segway, esto es, vehículo de transporte ligero giroscópico eléctrico de dos ruedas, con autobalanceo, controlado por ordenador, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo del presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como en la zona de playa, limitándose la entrada exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá portar el guía de las excursiones la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente ... ".

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

Primero.- Conceder a D. Marc Kolberg la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo tipo "Segway" en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial transcrito y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 13/Diciembre/2010 al 12/Diciembre/2011.**

- **Vehículos autorizados => Tipo "Segway", en grupos formados por un máximo de 20 vehículos.**

- **Tareas autorizadas => Circulación para entrada y salida desde la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía.**

- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Un máximo de 45 minutos por cada entrada, durante cuatro días a la semana.**

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que daban conocer del mismo.

6.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Acuarios Jandía, S.L.**" (R.E. nº 12153), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 1899/2010).

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

" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 horas y las 12,00 horas y las 15,00 h 17,00 horas para proceder a dejar y recoger submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo 7142-GVH, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo del presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como en la zona de playa, limitándose la zona de entrada y el estacionamiento exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas del vehículo la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente.

Que asimismo se hace constar que a petición del interesado, según escrito con RE 1119/DU-267 de 24 de marzo de 2010 en esta Policía Local, se solicitó la misma autorización para el vehículo GC-3327-CD, contestándose a través de informe de quien suscribe de fecha 24 de marzo de 2010 en los mismos términos de la presente, es por lo que teniendo dos vehículos autorizados para el mismo fin, no podrán permanecer ambos vehículos al mismo tiempo estacionados en el lugar solicitado, todo ello en aras a evitar masificar de vehículos el lugar por las autorizaciones dadas a otros usuarios ..."

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Acuarios Jandía, S.L." la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial transcrito y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 13/Diciembre/2010 al 12/Diciembre/2011.**
- **Vehículo autorizado => 7142-GVH.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de personas y enseres de submarinismo.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => De 10,00 a 12,00 horas y de 15,00 a 17,00 horas.**

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 a los servicios municipales que daban conocer del mismo.

6.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Acuarios Jandía, S.L.**" (Rfa. Expte. NeoG 1238/2007), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice el ejercicio de la actividad de buceo en las playas del Municipio de Pájara, todo ello de conformidad con la solicitud presentada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... I.- ANTECEDENTES.-

Primero.- Que con fecha 6 de abril de 2010 (R.E. nº 4937) por D. Bernd Lehmann, en representación de la entidad "Acuarios Jandía, S.L." se solicita autorización del Ayuntamiento para realizar actividades de buceo en el Puertito, en el Faro y en Ajuy, en el Término Municipal de Pájara.

Segundo.- Que este tipo de actividades han sido informadas por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal, de forma desfavorable al exponer que de conformidad con el artículo 59.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, el cual exige que los usos de especia

intensidad, peligrosidad y rentabilidad sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas. Asimismo, advierte el Técnico Municipal que " ... El Ayuntamiento de Pájara posee una concesión de Costas para la ubicación de diferentes actividades de ocio en las playas del Municipio, estando los diferentes sectores adjudicados a particulares hasta una nueva licitación que se encuentra en fase de autorización, por lo que no cabe en estos momentos autorizar la actividad solicitada ...".

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Que conforme establece el artículo 115 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (En adelante Ley de Costas) es competencia municipal:

" (...) b) Informar las solicitudes de reserva, adscripciones, autorizaciones y concesiones para la ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre.

c) Explotar, en su caso, los servicios de temporada que puedan establecerse en las playas por cualquiera de las formas de gestión directa o indirecta previstas en la legislación de Régimen Local".

Establece el artículo 31 de la Ley de Costas que "Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en esta Ley, en otras especiales, en su caso, y en las normas generales o específicas correspondientes, sin que puedan invocarse derecho alguno en virtud de usucapión, cualquiera que sea el tiempo transcurrido".

En esta misma línea el Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, establece en el artículo 59.2 que: "Los usos que tengan especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad y los que requieran la ejecución de obras e instalaciones, sólo podrán ampararse en la existencia de reserva, adscripción, autorización y concesión, con sujeción a lo previsto en la Ley de Costas, y en otras especiales, en su caso, sin que pueda invocarse derecho alguno en virtud de usucapión, cualquier que sea el tiempo transcurrido (artículo 31 de la Ley de Costas)".

Asimismo el artículo 51 de la Ley de Costas dispone que "Estarán sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que, aún sin requerir obras o instalaciones de ningún tipo, concurren circunstancias especiales de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y asimismo la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles".

III.- CONCLUSION Y PROPUESTA DE RESOLUCION.-

A tenor de los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos, cabe informar desfavorablemente la solicitud de autorización municipal para realizar la actividad de buceo, en las playas del municipio de Pájara, y ello por estar sujeta a autorización o concesión de Costas la ubicación de diferentes actividades de ocio en las playas del Municipio, encontrándose actualmente adjudicados los sectores a particulares hasta nueva adjudicación, la cual está en fase de tramitación ...".

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Acuarios Jandía, S.L." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la actividad de buceo en determinadas playas de este Municipio y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

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

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

6.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Jockov Ljubisa** (Rfa. Expte. NeoG 1806/2010), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la realización de cuadros con spray de forma ambulante en la Avenida de Jandía de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la solicitud presentada por el interesado.

Visto el informe elaborado por la Técnico de Administración General Municipal (Sra. Gozalo Matallana), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Antecedentes

Vista la instancia de fecha 25 de noviembre de 2010, suscrita por D. Jockov Ljubisa por la que solicita autorización para la realización de la actividad de realización de cuadros con spray de forma ambulante en la Avenida de Jandía de Morro Jable, en este Término Municipal.

Consideraciones Jurídicas

La Ley de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias establece en su artículo 22 con carácter general que toda actividad comercial debe desarrollarse en el propio establecimiento permanente del vendedor, asimismo en su artículo 23 dispone que es el propio Ayuntamiento al que le corresponde autorizar, o no, la venta no sedentaria en su respectivo municipio, estableciendo el número total de lugares permitidos así como sus dimensiones. Este artículo también establece que, en todo caso, la venta no sedentaria, únicamente podrá llevarse a cabo en mercados fijos, periódicos y ocasionales y son los propios Ayuntamientos en estos mercados los que fijarán las correspondientes licencias.

Conclusión

Procede denegar la autorización solicitada por D. Jockov Ljubisa debido a que esta Corporación no autoriza la venta ambulante, o no sedentaria en su Municipio. Por otra parte, ponemos de manifiesto que, esta Corporación puede otorgar, únicamente su autorización con el objeto de la apertura de nuevos mercados periódicos, que tengan lugar durante un día a la semana ...".

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

Primero.- Denegar a D. Jockov Ljubisa la Licencia Municipal instada para la realización de cuadros con spray de forma ambulante en la Avenida de Jandía de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

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

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

SEPTIMO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

Unico.- Visto el oficio cursado por la **Consejera Delegada de Agricultura, Ganadería, Pesca y Medio Ambiente del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura**, a través del que interesa la cooperación interadministrativa y disponibilidad de terrenos respecto de la actuación denominada "Paseo peatonal y carril bici – Tramo Costa Calma Los Gorriones", a desarrollar en este Término Municipal (Rfa. Expte. 19/2005 I), todo ello de conformidad con la memoria técnica que se acompaña.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 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, de informe municipal previo a la aprobación del proyecto denominado "Proyecto de obras de paseo peatonal y carril bici, tramo Costa Calma – Los Gorriones", cuya promoción realiza el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, D. José María Puig Estévez, con fecha enero 2009.

Antecedentes

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

La ordenación establecida por el citado documento aprobado provisionalmente en 1989, puede observarse en los planos adjuntos como anexo 1 al presente informe.

2.- En sesión de 23 de mayo de 2003, con modificaciones de fecha 30 de julio de 2004 y 18 de abril de 2007, se ha acordado por el Ayuntamiento Pleno de Pájara, la aprobación inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara, donde se establece la ordenación pormenorizada de la zona en cuestión según el plano adjunto como anexo 2.

3.- Con fecha 14 de marzo de 2006 se emite informe técnico en referencia al proyecto denominado entonces "Embellecimiento de accesos a playas y corredor viario del centro (Tramo Costa Calma – Playa Barca), con carácter desfavorable, al invadir el trazado del peatonal parcelas edificadas y no adaptarse a la ordenación del PGO vigente.

Consideraciones

1.- *El proyecto presentado define las obras que el Cabildo insular pretende realizar para el acondicionamiento de un recorrido peatonal y carril bici en torno a la Montaña de los Verodes, comunicando el hotel Los Gorriones con el núcleo urbano de Costa Calma. La documentación aportada corrige el proyecto anteriormente presentado y que fue informado desfavorablemente al no adaptarse a la realidad existente ni a la ordenación establecida por el PGO vigente.*

La nueva propuesta se define mediante un plano de ubicación a escala 1/6.000 y una breve memoria descriptiva, que no es suficiente para definir las obras con precisión, ni justifica el cumplimiento de toda la normativa técnica de aplicación. Por tanto, se entiende que se deberá aportar un proyecto de ejecución completo para valorar correctamente el alcance de las obras, que contenga:

- *Justificación del cumplimiento de la reglamentación técnica de aplicación, en especial en cuanto a condiciones de accesibilidad.*
- *Justificación cumplimiento CTE, en la parte correspondiente.*
- *Contenido ambiental adecuado.*
- *Documentación adecuada para proyecto de ejecución, con documentación descriptiva de los detalles y soluciones constructivas propuestas. Las pasarelas proyectadas deberán definirse, con las medidas de seguridad suficiente según CTE.*
- *Estudios geotécnicos adecuados a las características del proyecto.*
- *Se recomienda incluir en el proyecto las canalizaciones de alumbrado, riego y las que se consideren necesarias para el correcto uso de la vía, como la instalación de luminarias y mobiliario urbano, para su ejecución conjunta con la obra. Asimismo, para una correcta definición de la obra debieran incluirse en el proyecto los perfiles del terreno necesarios para definir el movimiento de tierras necesario para el acondicionamiento de la vía y los miradores propuestos.*
- *El proyecto de debe contener un estudio de las fincas afectadas y una definición exacta de los terrenos a ocupar por la actuación en cada una de ellas, teniendo en consideración, no sólo la plataforma pavimentada, sino los terrenos afectados por desmontes y terraplenes necesarios para su acondicionamiento.*

2.- *Según se indicó en el informe técnico previo, actualmente se considera vigente el Plan General aprobado provisionalmente en 1989, donde la clasificación y ordenación de los terrenos afectados no es compatible con el trazado del paseo peatonal que se pretende realizar, al menos en lo que respecta al trazado que discurre dentro del suelo clasificado como urbanizable no programado SUNP-3, al no disponer de ordenación pormenorizada. El trazado afecta al área concentrada del sector, condicionando el desarrollo del mismo. También se afecta en gran parte del Área Liberada del sector, aunque en este caso podría no afectar a su*

desarrollo al no preverse por el planeamiento intervención alguna en esta zona y ser las obras planteadas de acondicionamiento de espacios libres.

Para la ejecución del proyecto de referencia sería necesaria la tramitación, aprobación y puesta en vigor del instrumento de desarrollo del sector de suelo Urbanizable o la modificación del planeamiento, que recoja la actuación en la ordenación aplicable.

Únicamente se podría plantear viable urbanísticamente la actuación dentro del Suelo Urbanizable No Programado, justificándolo adecuadamente y siempre que el pertinente informe jurídico lo estime legalmente admisible, como obra provisional de las definidas en el Art. 61 del TR de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

El nuevo trazado ocupa también terrenos clasificados por el PGO como Suelo Rústico de Litoral Costero, dentro de la franja de servidumbre de protección marítimo-terrestre, en el que habrá de atenerse al cumplimiento de la Ley de Costas, y en el que se consideran permitidos por el PGO los usos destinados a actividades de ocio y construcciones destinadas al equipamiento público, sin instalaciones fijas, por lo que en este tipo de suelo se permitirían las obras propuestas, si se obtiene la autorización de uso y obras de acuerdo a la Ley de Costas, se realiza la Declaración de Impacto Ecológico favorable por el Órgano actuante, de acuerdo a su reglamentación específica y se obtiene la Calificación Territorial, o se realiza acto administrativo asimilable, que legitime la ejecución de obras y usos en el suelo Rústico.

No obstante, actualmente en el suelo Rústico se considera de aplicación preferente el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, debiendo adaptarse la actuación a la normativa específica del PIOF, estando la mayor parte del suelo donde se actúa categorizado como Suelo rústico Común.

3.- Según se ha indicado anteriormente, se encuentra inicialmente aprobada la Revisión del Plan General, que la Corporación Municipal plantea para la regularización de la ordenación urbanística del municipio, tras la anulación del TRPGOU de 1998, y para la adaptación al nuevo marco legislativo vigente. En dicho documento se establece la ordenación que puede observarse en los planos anexos al presente informe, en donde puede observarse que la actuación pretendida se encuentra dentro de suelos clasificados como rústico de Protección Paisajística y en parte dentro de Suelo Rústicos de Protección Territorial, cuya ordenación se remite a la redacción de un Plan Especial PE-21. Asimismo, en la zona más próxima al hotel H10 esmeralda el paseo planteado no se corresponde con los viarios, parcelas y usos previstos por el nuevo plan.

4.- Al plantearse la obra ocupando suelos rústico, deberá tenerse en consideración el cumplimiento de la Ley de Prevención de Impacto Ecológico 11/90, siendo necesaria la redacción de al menos Estudio Básico de Impacto Ambiental, y la emisión de la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico, por el Órgano que se considere como actuante. Asimismo será necesario obtener la correspondiente Calificación Territorial, o acto administrativo asimilable en el caso de que el Cabildo Insular lo considere necesario, para legitimar la actuación en suelo rústico, no prevista por el Planeamiento General ni por el Plan Insular.

5.- Los paseos propuestos, atraviesan y discurren en ocasiones por barranqueras y cauces de barranco que se consideran dentro del Dominio Público hidráulico, por lo que

previamente a la aprobación del proyecto se deberá obtener la **autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura**.

Conclusión

1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **desfavorablemente** el proyecto denominado "Proyecto de obras de paseo peatonal y carril bici, tramo Costa Calma – Los Gorriones", respecto a su adecuación al Plan General vigente, siendo necesario o bien el desarrollo del sector de Suelo Urbanizable No Programado, o la modificación del planeamiento vigente, para adaptarlo al trazado de la vía que se plantea, o bien, siempre que jurídicamente se estime viable, que se justifique adecuadamente la aplicación del Art. 61 del TR de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

En cualquier caso antes de la aprobación del proyecto será necesario:

- Emisión de la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico, por el Órgano que se considere como actuante.
- Autorización de usos y obras en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo a la Ley de Costas.
- Autorización del Consejo Insular de Aguas para las actuaciones que afectan al Dominio Público Hidráulico.
- Calificación Territorial, o acto administrativo asimilable, que legitime la actuación en suelo Rústico.
- Completar el proyecto con la documentación requerida en el apartado 1 de consideraciones.

2.- En vista de que la documentación aportada no es completa, deberá aportarse, previamente a la aprobación del proyecto, proyecto técnico completo donde se defina claramente la obra a ejecutar, para poder valor la conformidad o disconformidad municipal con el proyecto.

3.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos donde se sitúa la actuación, no existen datos en esta oficina técnica para determinar la propiedad de los mismos, debiendo remitirse la solicitud al departamento municipal correspondiente. Obra en el expediente informe del departamento de recaudación municipal, de fecha 19 de enero de 2006, donde se informa sobre los datos catastrales de las fincas afectadas, en orden a determinar la disponibilidad y propiedad de los terrenos ocupados por el proyecto anterior, que engloban los afectados por la propuesta ahora presentada. No consta que ninguna de las fincas afectadas sea de titularidad municipal.

4.- En caso de que se apruebe el proyecto será necesario incluir la actuación en la ordenación del la Revisión del Plan General en tramitación, tanto en la ordenación, según se estime conveniente, como en el Programa de Actuaciones previsto por la Revisión del PGO ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación al proyecto denominado "Embelllecimiento de accesos a playas y corredor viario del centro. Tramo Costa Calma – Playa Barca, en cumplimiento de los artículos 167 y 11.1 c) del Texto Refundido de la Ley de ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, sometido al trámite de cooperación interadministrativa incluido en un proyecto promovido por el Cabildo Insular de Fuerteventura.

De conformidad con los artículos 11 y 167 del Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y el artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, se establece la cooperación administrativa y se describe el trámite de consulta y el trámite de informe de carácter preceptivo, indicando que no están sujetos a licencia urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo incluidos en los proyectos de obras y servicios públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma y los Cabildos Insulares previstos en el número 1 del artículo 11, como es el caso que nos compete.

Dicho artículo establece que están sujetos a la cooperación interadministrativa: entre otros... "los proyectos de construcción, edificación o uso del suelo para obras o servicios públicos de la Administración Pública de la Comunidad o de los Cabildos Insulares aunque afecten al territorio de un solo Municipio."

Estos proyectos contemplados en la letra c del número 1 del artículo 11, serán sometidos a consulta del Ayuntamiento correspondiente por un plazo adecuado en función de las características del proyecto y nunca inferior a un mes; además y simultáneamente, se recabará informe del referido Ayuntamiento acerca de la conformidad o disconformidad de tales proyectos con el planeamiento en vigor.

El artículo 33 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, determina el trámite de consulta y el trámite de informe. 1. La cooperación interadministrativa se concretará en el cumplimiento del trámite de consulta, de carácter preceptivo incluso en procedimientos de urgencia, a las Administraciones territoriales y sectoriales afectadas, que se desarrollará de acuerdo a lo previsto en los apartados siguientes:

a) La Administración actuante consultará a las Administraciones públicas que, por razón de la materia o del territorio, puedan resultar afectadas en el ejercicio de sus competencias y en los supuestos en que la legislación sectorial así lo disponga, a fin de que puedan exponer, de manera suficiente y motivada, las exigencias que resulten de los intereses públicos cuya gestión les esté encomendada. En todo caso, cuando no sea la Administración actuante, deberá consultarse al Cabildo Insular correspondiente y a los Ayuntamientos cuyos términos municipales resultaren afectados

Teniendo en cuenta el informe elaborado por el técnico municipal el 20 de abril de 2010 relativo a este proyecto denominado: "Embellecimiento de accesos a Playas y Corredor Viario del Centro (tramo: Costa Calma – Playa Barca), destacamos lo siguiente:

"1. En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa desfavorablemente el proyecto respecto a su adecuación al Plan General vigente, siendo necesario o bien el desarrollo del sector de Suelo Urbanizable No Programado o la modificación del planeamiento vigente, para adaptarlo al trazado de la vía que se plantea o bien, que jurídicamente se estime viable, que se justifique adecuadamente a la aplicación del artículo 61 del TR de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

En cualquier caso antes de la aprobación del proyecto será necesario:

- Emisión de la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico, por el Órgano que se considera como actuante.

- Autorización de usos y obras en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, de acuerdo a la Ley de Costas.

- Autorización del Consejo Insular de Aguas para las actuaciones que afectan al Dominio público Hidráulico.

- Calificación Territorial, o acto administrativo asimilable, que legitime la actuación en suelo rústico.

- Completar el proyecto con la documentación requerida en el apartado 1 de consideraciones.

2.- En vista de que la documentación aportada no es completa, deberá aportarse previamente a la aprobación del proyecto, proyecto técnico completo donde se defina claramente la obra a ejecutar, para poder valorar la conformidad o disconformidad municipal con el proyecto.

3.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos donde se sitúa la actuación, no existen datos en esta oficina técnica para determinar la propiedad de los mismos, debiendo remitirse la solicitud al departamento municipal correspondiente. Obra en el expediente informe del departamento de recaudación municipal de fecha 19 de enero de 2006, donde se informa sobre los datos catastrales de las fincas afectadas, en orden a determinar la disponibilidad y propiedad de los terrenos ocupados por el proyecto anterior, que engloban los afectados por la propuesta ahora presentada. No consta que ninguna de las fincas sea de titularidad municipal.

4.- En caso de que se aprueba el proyecto será necesario incluir la actuación en la ordenación de la Revisión del plan General en tramitación, tanto en la ordenación, según se estime conveniente, como en el Programa de Actuaciones previsto por la Revisión del PGO."

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente entramos a analizar lo expresado por el técnico relativo a la inadecuación de las obras al Plan General vigente, así como a la necesidad

del desarrollo del sector debiendo destacar lo determinado por el artículo 88.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias que exige que el ejercicio de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación del planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada que corresponda, así como cuando proceda la determinación del ámbito de gestión y el sistema de ejecución. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 5 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Asimismo, el artículo 164 del TRLOTCEC establece que la legitimidad de la ejecución de los actos de parcelación, urbanización, construcción y edificación, así como de cualquier otro de transformación o uso objetivo del suelo y subsuelo presupone dos requisitos esenciales:

- a) La vigencia de la ordenación idónea conforme a este Texto Refundido para legitimar la actividad de ejecución.*
- b) La cobertura de proyecto técnico aprobado administrativamente, cuando sea legalmente exigible.*

En este sentido tal y como se pronuncia el técnico municipal es necesario conforme al planeamiento vigente y de aplicación el desarrollo del sector de Suelo Urbanizable No Programado.

En cuanto a la segunda cuestión apuntada por el técnico relativa a la posibilidad de que jurídicamente se estime viable otorgar la licencia de manera provisional tal y como se recoge en el artículo 61 del TR de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, creemos conveniente destacar lo siguiente:

El carácter provisional ha de descartar la utilización de esta fórmula cuando los usos u obras tengan carácter estable o de acreditada permanencia. La Jurisprudencia ha afirmado que se impone una interpretación estricta para el otorgamiento de licencias de carácter provisional, exigiéndose, además de que el uso o la obra no dificulten la ejecución del planeamiento (TS 19-7-00; TS 23-12-99):

- Que se refiera a usos u obras justificadas y de carácter provisional; y*
- Que se acredite que el planeamiento va a ser objeto o está pendiente de alguna ejecución o desenvolvimiento.*

La provisionalidad hace referencia a la facilidad de su desmontaje y no a su mera posibilidad, en efecto, toda obra es susceptible de demolición o de desmontaje, en unos casos con aplicación de técnicas más sofisticadas, en otros con medios más simples, así que la mera posibilidad de demolición o reposición del suelo a su estado originario no puede ser el criterio de interpretación decisivo pues en tal caso todas las obras serían provisionales, en contra de la excepcionalidad de la norma. En consecuencia, obras provisionales son las obras fácilmente desmontables según establece la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 1999.

Además, para dilucidar la procedencia del otorgamiento de licencias provisionales, la jurisprudencia ha utilizado los criterios basados en la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de diciembre de 1987:

- *La inminencia o lejanía de la ejecución del planeamiento;*
- *La posibilidad de desmontar, trasladar e instalar de nuevo los elementos de la obra provisional.*
- *La importancia económica de la construcción, caso de que por no ser posible su traslado y nuevo aprovechamiento sea necesaria su demolición.*

Propuesta de Resolución

A tenor de lo expresado por la Jurisprudencia y teniendo en cuenta el presupuesto de la obra desde el punto de vista jurídico se informa desfavorablemente la misma por los siguientes motivos:

Primero: El presupuesto de ejecución material de las obras asciende a novecientos noventa y dos mil ochocientos cuarenta y seis mil euros con sesenta y siete céntimos (992.846,67 €) y el presupuesto de ejecución por contrata a un millón doscientos setenta y un mil ochocientos treinta y seis euros con cincuenta y nueve céntimos (1.271.836,59 €).

Segundo: Además de lo anterior se deberá tener en cuenta las necesarias expropiaciones que serían necesarias en aras al ejecutar el proyecto que nos ocupa.

Tercero: La imposibilidad de desmontar, trasladar e instalar de nuevo los elementos de la obra provisional haría inviable conceder la presente licencia de manera provisional debiendo resaltar que se trata de una obra financiada con dinero público.

Si bien, procede la emisión de nuevo informe técnico en el que se corrobore atendiendo a los criterios expuestos, si procede o no la concesión de la licencia solicitada con carácter provisional ...".

Visto el informe técnico complementario emitido por el mismo Arquitecto Municipal y en el que se menciona lo siguiente:

"... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto corroborar las conclusiones del informe jurídico previo, obrante en el expediente.

Antecedentes

1.- Con fecha 4 de abril de 2010 se emite informe técnico donde se informa desfavorablemente el proyecto presentado, solicitando la valoración jurídica de la posibilidad de aplicación del Art. 61 del TR de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios

Naturales de Canarias, para posibilitar la concesión de licencia urbanística de obra a la actuación propuesta, considerándola de carácter provisional.

2.- Con fecha 25 de octubre se emite informe jurídico donde se concluye el carácter desfavorable el proyecto presentado, y determinando improcedente la consideración del proyecto como obra provisional.

Consideraciones

1.- Según lo indicado en los informes técnico y jurídico previos, no puede considerarse la obra pretendida como provisional, por la cuantía del presupuesto y las características técnicas de la actuación pretendida.

2.- Según se indicó en los informes técnicos previos, la actuación no se ajusta a las determinaciones del Plan General de Ordenación en vigor, al ocupar terrenos comprendidos dentro de suelo Urbanizable No Programado sin desarrollar y no poderse considerar las obras como provisionales, según se definen en la documentación aportada.

Conclusión

*1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **desfavorablemente** el proyecto denominado "Proyecto de obras de paseo peatonal y carril bici, tramo Costa Calma – Los Gorriones", respecto a su adecuación al Plan General vigente, siendo necesario o bien el desarrollo del sector de Suelo Urbanizable No Programado, o la modificación del planeamiento vigente, para adaptarlo al trazado de la vía que se plantea.*

2.- Únicamente podría considerarse viable la actuación si se justifica en proyecto su consideración como obras y usos provisionales dentro del SUNP, o se ajusta el trazado de la obra, para que discorra en su totalidad por suelos clasificados como Rústico de Litoral Costero (Rústico Común según el PIOF), justificándose en proyecto el cumplimiento de las condiciones establecidas por el PGO para este tipo de suelo.

En cualquier caso antes de la aprobación del proyecto será necesario:

- Emisión de la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico, por el Órgano que se considere como actuante.*
- Autorización de usos y obras en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, de acuerdo a la Ley de Costas.*
- Autorización del Consejo Insular de Aguas para las actuaciones que afectan al Dominio Público Hidráulico.*
- Calificación Territorial, o acto administrativo asimilable, que legitime la actuación en suelo Rústico.*
- Completar el proyecto con la documentación requerida en el apartado 1 de consideraciones del informe técnico previo.*

3.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos donde se sitúa la actuación, no existen datos en esta oficina técnica para determinar la propiedad de los mismos, debiendo remitirse la solicitud al departamento municipal correspondiente. Obra en el expediente informe del departamento de recaudación municipal, de fecha 19 de enero de 2006, donde se informa sobre los datos catastrales de las fincas afectadas, en orden a determinar la disponibilidad y propiedad de los terrenos ocupados por el proyecto anterior, que engloban los afectados por la propuesta ahora presentada. No consta que ninguna de las fincas afectadas sea de titularidad municipal ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la memoria técnica que describe la actuación denominada "Paseo peatonal y carril bici – Tramo: Costa Calma Los Gorriones" promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en este Término Municipal, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José M^a Puig Estevez y, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnicos y jurídico transcritos, tener por cumplido el trámite de consulta e informar desfavorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia.

Segundo.- 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 de la presente resolución.

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

OCTAVO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

Por la Presidencia no se presentó ningún asunto para dictamen de la Junta de Gobierno Local.

NOVENO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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