

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DIA 15 DE ABRIL DE 2013**

**ASISTENCIA:**

- **Presidencia:**  
D. Rafael Perdomo Betancor.
  
  - **Concejales:**  
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.  
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.  
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.  
D. Farés Sosa Rodríguez.  
D. Antonio C. González Cabrera.  
D. Diego B. Perera Roger.
  
  - **Secretaria General Accidental:**  
Dña. Silvia García Callejo.
- 

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día quince de abril del año dos mil trece, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 1533/2013, de 10 de abril.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 18 de marzo de 2013.

Formulada por el Sr. Alcalde-Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por unanimidad de los miembros

presentes y ello conforme al artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

## **SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-**

No se presentó, para aprobación por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de subvención económica.

## **TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-**

**3.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Cabrito, S.L.**" (Rfa. Expte. 12/95 A.E.), en orden a la obtención a su favor del oportuno título habilitante que autorice el ejercicio de las actividades de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 651.2) y "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc." (Epígrafe fiscal 653.3) en establecimiento emplazado en la Avenida Jahn Reisen nº 10-A de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

### *" ... Antecedentes*

*1.- Tener en cuenta el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el B.O.P. nº 82, de 22 de junio de 2007. Recoge el Régimen Urbanístico del Suelo del Plan Parcial de Cañada del Río.*

*2.- Tener en cuenta el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/2009, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).*

*3.- Ley 7/2012, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.*

*4.- Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.*

### *Consideraciones*

*1.- El interesado aporta en los diferentes Registros de Entrada:*

- *Documentos de identidad.*
- *Declaración Censal (Modelo 036).*
- *Contrato de arrendamiento del establecimiento.*
- *Fotografías de fachada del establecimiento.*
- *Documento de representación de la entidad mercantil.*

2.- *Según el artículo 8.10.14 referentes a lo establecido a muestras o carteles anunciadores paralelos a la fachada del local, del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara:*

- 1) *Se entiende por tales los anuncios paralelos al plano de fachada.*
- 2) *Su saliente máximo será de 10 cm, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:*
  - a) *Quedan prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.*
  - b) *En planta baja podrán ocupar únicamente una franja de ancho inferior a 0,90 metros, situada sobre el dintel de los huecos y sin cubrir éstos. Se podrán adosar en su totalidad el frente de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstas y pudiendo sobrepasar por encima de ellas una altura máxima igual al espesor.*
  - c) *Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,70 metros de altura como máximo adosadas a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco. No podrán reducir la superficie de iluminación de huecos.*
  - d) *En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de la fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos o descompongan la ordenación de la fachada.*
  - e) *Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 3 metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general a los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 10 metros del anuncio o a 40 metros si lo tuviera enfrente.*
  - f) *En los muros linderos que queden al descubierto y cumplan en general las condiciones de las Ordenanzas y, en particular, las de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.*

3.- *La edificación, según el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara vigente,*

conforme al Plan Parcial de Cañada del Río, en concreto sus Ordenanzas Reguladoras y el Régimen Urbanístico del Suelo, se encuentra situada en Suelo Verde Público. Conforme al artículo 19: En el que el Uso público general: comprende los espacios de uso público: parques y jardines y viario rodado y peatonal. En estas zonas podrá autorizarse la instalación de KIOSCOS de refrescos, periódicos, etc. o aquellos de uso público tales como cabinas telefónicas, depósitos de agua, plantas depuradoras o desalinizadoras, etc. de dimensión inferior a 300 m<sup>2</sup>, modular. Estos últimos usos han de implementarse de forma enterrada y ajardinándolos de forma que no causen más que el mínimo impacto.

4.- El 10 de octubre de 1984 con R.E. n° 3.819, Don Gregorio Pérez Saavedra, en representación de la entidad mercantil FURTEVENTURA JUEGOS S.A., inicia expediente para la apertura de un kiosco para la venta de artículos de artesanía, presentando un proyecto de apertura redactado por Don Francisco López García (Ingeniero Técnico Industrial).

5.- El 24 de octubre de 1994 se emite informe técnico en el que se informa:

- 1) Que el proyecto que se presenta no se corresponde con la licencia de obras otorgada por la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el día 13 de septiembre de 1994, para un proyecto de tres kioscos de venta de periódicos, refrescos y artículos de artesanía. (Rfa. 25/94 L. U. M).
- 2) Que la obra donde se ubica la tienda de artesanía no consta en esta Oficina Técnica expediente alguno.
- 3) Deberá aportar proyecto de legalización, si procede, y solicitar la licencia de primera ocupación, previo a la licencia de apertura solicitada.

6.- El 18 de abril de 1995, Don Gregorio Pérez Saavedra, en representación de la entidad mercantil FURTEVENTURA JUAEGOS S.A., anexa al expediente croquis-replanteo y memoria descriptiva de las obras realizadas, en respuesta del informe técnico anteriormente mencionado.

7.- El 3 de mayo de 1995, se le notifica a la entidad mercantil interesada el Decreto n° 656/95, con R.S. n° 5.897, la concesión de la licencia para la instalación y puesta en marcha de un kiosco destinado a la actividad de "Ventas de artículos de artesanía".

#### Conclusiones

1.- Según las consideraciones anteriormente expuestas **no** se permite el uso comercial en el Suelo Verde Público, según la normativa urbanística del Plan Parcial de Cañada del Río y Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.

#### Propuesta de resolución

1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión del cambio de titularidad de licencia municipal de apertura del establecimiento para ejercer la actividad "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", en el local ubicado en el número 6 de la Avenida de Jahn Reisen, en la localidad de Costa Calma, T.M. de Pájara, ya que son actividades diferentes.

*2.- Los únicos usos permitidos en este suelo, son la instalación de KIOSCOS de refrescos, periódicos, etc. o aquellos de uso público tales como cabinas telefónicas, depósitos de agua, plantas depuradoras o desalinizadoras, etc. de dimensión inferior a 300 m<sup>2</sup>. modular. Estos últimos usos han de implementarse de forma enterrada y ajardinándolos de forma que no causen más que el mínimo impacto ...".*

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

*" ... Antecedentes*

- I. Inicialmente debe indicarse existen tres procedimientos administrativos relacionados con el ejercicio por la entidad mercantil "Cabrito, S.L." de las actividades de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" y "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc." en la Avenida Jahn Reisen nº 10-A de Costa Calma (T.M. Pájara), los cuales se identifican con las referencias 58/2012 D.U., 26/2012 A.E. y 12/95 A.E.*
- II. Con fecha 7 de marzo de 2012, la Policía Local emite el informe 1265/IU-10, en el que se deja constancia, entre otros extremos, de que la sociedad referida ejerce la mencionada actividad comercial en el establecimiento indicado en el apartado precedente, iniciándose en ese momento el expediente 58/2012 D.U.*
- III. El día 1 de junio de 2012, se practica notificación a la empresa citada del oficio de la Alcaldía fechado a 19 de mayo anterior (R.S. nº 10747), el cual tenía por objeto que la misma procediese a la regularización de la situación administrativa del citado establecimiento y ello mediante la formalización de la oportuna "Comunicación Previa" y presentación, anexa a ésta, de la documentación en el mismo detallada.*
- IV. Con fecha 19 de junio de 2012 (R.E. 9622), la representación de "Cabrito, S.L." presenta solicitud en orden a que se le otorgase la Licencia de Apertura del establecimiento, petición a la que se anexaba acreditación documentación de la representación empresarial, contrato de arrendamiento del local en el que se ejercen las actividades comerciales así como sendos modelos 036, a través de los que la citada sociedad comunica a la Agencia Tributaria el inicio de actividades en el emplazamiento que nos ocupa con fecha 16 de octubre de 2005 y una modificación de ciertos datos tributarios con efectos de 1 de enero de 2010, y que inicia el procedimiento administrativo referencia 26/2012 A.E.*
- V. El día 9 de agosto de 2012 se hace entrega a la sociedad interesada del oficio cursado por la Alcaldía con fecha 21 de junio anterior (R.S. nº 13407), el cual tenía por objeto que la sociedad presentara además de la ya requerida "Comunicación Previa", el oportuno proyecto de apertura, la fotografía de la fachada del establecimiento así como el recibo de IBI correspondiente al ejercicio de 2012.*

- VI. *Con fecha 24 de septiembre de 2012 y dado que por la sociedad interesada no se había aportado la documentación reclamada y habiéndosele advertido formalmente de las repercusiones administrativas que tendría la inobservancia del requerimiento señalado en el apartado anterior, se formalizó por la Alcaldía el Decreto 3606/2012, mediante el que se tuvo por desistida a "Cabrito, S.L." en el expediente administrativo 26/2012 A.E.*
- VII. *El día 25 de septiembre de 2012, la Policía Local emite informe en el que se confirma que la citada sociedad continúa con la explotación del establecimiento comercial que nos ocupa, cursándosele por la Alcaldía con fecha 27 de noviembre de 2012 (R.S. nº 24256) nuevo requerimiento para la presentación de los documentos indicados en el apartado V anterior y se le anuncia las medidas provisiones que pueden adoptarse ante el ejercicio comercial ya indicado sin disponer del oportuno título habilitante, confiriéndole trámite de audiencia por plazo legal en relación a la formalización de éstas.*
- VIII. *Paralelamente la sociedad "Cabrito, S.L." presenta, con fecha 6 de noviembre de 2012 una nueva solicitud (R.E. nº 15884); en esta ocasión persigue que se transfiera la titularidad a su favor de la Licencia de Apertura obtenida por "Fuerteventura Juegos, S.A." en el marco del procedimiento administrativo 12/95 A.E., para lo que acompaña un nuevo contrato de arrendamiento del local, fotografía de la fachada del establecimiento, modelo 036 de modificación de datos tributarios, acreditación documental de la representación de la sociedad solicitante así como fotocopia de la notificación del Decreto de la Alcaldía nº 656/95, de 3 de mayo, resolución ésta dictada en el marco expediente 12/95 A.E. y que posibilitó la vinculación de la petición indicada al mismo.*
- IX. *Con fecha 30 de enero pasado y respecto a la solicitud indicada en el apartado precedente, el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) emite informe el que se hacen constar extremos tales como los siguientes: "(...) La edificación, según el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara vigente, conforme al Plan Parcial de Cañada del Río, se encuentra situada en Suelo Verde Público. En el que el Uso público general: comprende los espacios de uso público: parques y jardines y viario rodado y peatonal. En estas zonas podrá autorizarse la instalación de KIOSCOS de refrescos, periódicos, etc. o aquellos de uso público tales como cabinas telefónicas, depósitos de agua, plantas depuradoras o desalinizadoras, etc. de dimensión inferior a 300 m<sup>2</sup>. modular. Estos últimos usos han de implementarse de forma enterrada y ajardinándolos de forma que no causen más que el mínimo impacto (...) Según las consideraciones anteriormente expuestas no se permite el uso comercial en el Suelo Verde Público, según la normativa urbanística del Plan Parcial de Cañada del Río y Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (...) Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión del cambio de titularidad de licencia municipal de apertura del establecimiento para ejercer la actividad "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", en el local ubicado en el número 6 de la Avenida de Jahn Reisen, en la localidad de Costa Calma, T.M. de Pájara (...) Los únicos usos permitidos en este suelo, son la instalación de kioscos de refrescos, periódicos, etc. o aquellos de uso público tales como cabinas telefónicas, depósitos de agua, plantas depuradoras o desalinizadoras, etc. de dimensión inferior a 300 m<sup>2</sup> modular. Estos últimos usos han de implementarse de forma enterrada y ajardinándolos de forma que no causen más que el mínimo impacto (...)".*

- X. *Con idéntica fecha y R.E. nº 1194, la representación de "Cabrito, S.L." formula escrito de alegaciones que responde extemporáneamente al trámite de audiencia conferido a la misma y al que se acompaña la repetidamente requerida "Comunicación Previa", acreditación de la representación de la citada entidad mercantil, contrato de arrendamiento del local, modelos 036 de comunicación de inicio de actividades económicas y modificación de datos tributarios presentados ante la Agencia Tributaria así como fotocopia del citado Decreto de la Alcaldía nº 656/95, de 3 de mayo, y en el que finalmente interesa nuevamente el otorgamiento a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 15/95 A.E., previa transferencia de titularidad del citado título habilitante, toda vez que el mismo se otorgó a favor de "Fuerteventura Juegos, S.A."*.

#### Consideraciones

- I. *El apartado 1 de la Disposición Transitoria de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, prescribe que los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Título I de dicha Ley y que tenga por finalidad la obtención de las licencias o autorizaciones que fuesen precisas con arreglo a la normativa anterior, se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de presentación de la solicitud.*
- II. *Al respecto señalar que del artículo 5 del Real Decreto 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, se desprende que la presentación de comunicación previa, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actividad, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción y, en general, de control que a la Administración Local le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable.*
- III. *En el presente caso nos encontramos con distintas cuestiones que deben ser objeto de consideración.*

*En primer término señalar que el cambio de titularidad promovido en el expediente 12/95 A.E. por "Cabrito, S.L." (R.E. nº 15884) no se formalizó a través de la "Comunicación Previa" que prescribe el artículo 3.2 del Real Decreto 19/2012, de 25 de mayo, antes citado, extremo éste que, como se verá, resulta el de menor complicación para la implantación de la actividad comercial que nos ocupa.*

*Tampoco se anexa a la citada petición la declaración expresa de conformidad a dicha transferencia de titularidad que debiera ser formalizada por la representación de la entidad mercantil "Fuerteventura Juegos, S.A.", dada su condición de titular del título habilitante a transferir.*

*En relación a la transmisibilidad de las licencias habrá que estar a las disposiciones del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, concretamente dispone el artículo 13.1 que "Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán*

*comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedan ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para su titular".*

*En cuanto a la forma de cumplir el requisito, ya lo dice el precepto transcrito, "comunicación por escrito", lo que acredita la concurrencia de voluntades de ambas partes. Ahora bien, si dicha comunicación de ambas partes no es posible, el nuevo titular podría acreditar fehacientemente la transmisión por otros medios, documento de la adjudicación en herencia, contrato de traspaso del negocio, etc., y constituyendo éste, como el anteriormente aludido, un requisito de posible cumplimentación por la sociedad "Cabrito, S.L.".*

*Otro extremo a considerar se encuentra en el artículo 16.3 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Licencias de Apertura de Establecimiento, en el que se recoge, respecto a la caducidad de las Licencias de Apertura, que éstas caducarán cuando el cierre del establecimiento fuera temporal y al reanudar la actividad varíen los epígrafes fiscales, la titularidad o el inmueble o parte de él.*

*En el presente caso nos encontramos con la presunción de que el establecimiento permaneció temporalmente cerrado y al reabrirse ya no se destinaba a la misma actividad comercial estricta que tenía autorizada "Fuerteventura Juegos, S.A.", señalándose textualmente en el Decreto 656/95, de 3 de mayo, que se concedía a dicha sociedad "Licencia para la instalación y puesta en marcha de un kiosco destinado a la actividad de "Venta de artículos de artesanía" y siendo las desarrolladas por "Cabrito, S.L." las ya señaladas, donde se observa el ejercicio a posteriori en el establecimiento de la de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", aunque dicha caducidad no operaría automáticamente sino que requeriría la declaración formal mediante la instrucción de un procedimiento en el que preceptivamente se ha de dar audiencia al interesado para que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes, durante un plazo, que conforme al artículo 84 de la referida Ley 30/1992, de 26 de noviembre, no será inferior a diez ni superior a quince días.*

*Pero la cuestión realmente trascendental la encontramos en lo señalado en el informe técnico emitido por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), en el que se aluden a cuestiones tales como que en el lugar de emplazamiento del establecimiento comercial regentado por "Cabrito, S.L." no se permite el uso comercial, toda vez que éste se emplaza en Suelo Verde Público y en ámbitos con dicha calificación únicamente puede permitirse la instalación de kioscos de refrescos, periódicos, etc., observándose en las fotografías presentadas por la propia empresa solicitante, que el establecimiento se ha implantado en una edificación permanente ejecutada con muros de fábrica y no en una que, precisamente por la citada morfología estructural y constructiva, pudiera asimilarse a un kiosco.*

*Indicar igualmente que el apartado 2 del artículo 164 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, prescribe que la intervención administrativa del uso del suelo y de la construcción y edificación, así como las potestades de protección de la ordenación y de sanción de las infracciones a la misma, serán de ejercicio inexcusable por parte de las Administraciones como ineludible se configura*



*igualmente la obligatoriedad de éstas prescrita en el apartado 3 del citado precepto legal respecto de la iniciación y tramitación en los plazos reglamentarios de los procedimientos establecidos para el ejercicio de tales potestades.*

*Observándose en la documentación obrante en el expediente de su razón el ejercicio efectivo de la actividad comercial citada, procedería declarar por el órgano municipal correspondiente –en este caso la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento mediante Decreto 2451/2011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2011- que el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" y "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc." planteado por la entidad mercantil "Cabrito, S.L." en la Avenida Jhan Reisen nº 10-A de Costa Calma, en este Término Municipal, no es acorde con el uso permitido por la normativa urbanística aplicable en dicho emplazamiento y, por ende, debería procederse voluntariamente por ésta al cese de tal ejercicio, poniendo en conocimiento de dicha solicitante igualmente que la implantación y desarrollo de un uso no amparado por el título habilitante adecuado y donde además concurren circunstancias de incompatibilidad con la ordenación aplicable constituye infracción tipificada como grave por el artículo 202.3.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias antes indicado, sancionables con multa de 6.010,13 € a 150.253,03 €, según el artículo 203.1.b) del mismo texto legal.*

### Conclusión

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

- I. Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por la entidad mercantil "Cabrito, S.L." con referencia al ejercicio de las actividades de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" y "Comercio menor de artículos de ferretería, menaje, adorno, etc" en el establecimiento ubicado en la Avenida Jhan Reisen nº 10-A de Costa Calma (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dichas actividades incumplen la normativa reguladora de las mismas, toda vez que se observa en el ejercicio de éstas en una parcela calificada, según señala el Técnico Municipal, como Suelo Verde Público donde no se permite el uso citado, requiriendo de la sociedad interesada el cese inmediato del desarrollo de las referidas actividades así como el desmontaje de las instalaciones y dispositivos que posibilitan su ejercicio.*
- II. Conferir a la sociedad interesada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo de quince días, computado a partir de la notificación de la resolución que se dicte, en orden a poner de manifiesto lo que a su derecho convengan en el plazo anteriormente indicado en relación con la posible adopción por parte de este Ayuntamiento, una vez vencido dicho plazo, de las medidas provisionales que pudieran resultar procedentes ante el ejercicio de la actividad de que se trata sin la debida cobertura legal, lo cual se formalizará en procedimiento administrativo autónomo.*

III. *Notificar el acuerdo que se tome a la entidad mercantil interesada, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por la entidad mercantil "Cabrito, S.L." con referencia al ejercicio de las actividades de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" y "Comercio menor de artículos de ferretería, menaje, adorno, etc." en el establecimiento ubicado en la Avenida Jhan Reisen nº 10-A de Costa Calma (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dichas actividades incumplen la normativa reguladora de las mismas, toda vez que se observa el ejercicio de éstas en una parcela calificada, según señala el Técnico Municipal, como Suelo Verde Público donde no se permite el uso citado, requiriendo de la sociedad interesada el cese inmediato del desarrollo de las referidas actividades así como el desmontaje de las instalaciones y dispositivos que posibilitan su ejercicio.

Segundo.- Conferir a la sociedad interesada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo de quince días, computado a partir de la notificación del presente acuerdo, en orden a poner de manifiesto lo que a su derecho convengan en el plazo anteriormente indicado en relación con la posible adopción por parte de este Ayuntamiento, una vez vencido dicho plazo, de las medidas provisionales que pudieran resultar procedentes ante el ejercicio de la actividad de que se trata sin la debida cobertura legal, lo cual se formalizará en procedimiento administrativo autónomo.

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

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

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

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

**3.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Christian Belz** (Rfa. Expte. 6/2007 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 651.2), sito en la Avenida Tomás Grau Gurrea nº 19 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, recomendándose por los Servicios Técnicos Municipales que, en aras a hacer más perceptible la diferencia de nivel que existe en medio de la zona de uso público y dado que es inferior a 55 cm., se proceda a la colocación en el local un sistema de diferenciación visual y táctil, al menos a 25 centímetros del borde del desnivel observado, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Christian Belz Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", en establecimiento ubicado en la Avenida Tomás Grau Gurrea nº 19 de Morro Jable (T.M. Pájara), y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

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

**3.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Kathy Middendorf** (Rfa. Expte. 42/2011 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 31 de julio pasado (R.E. nº 11487) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 651.2), sito en la Avenida Jhan Reisen nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), en el que se hace constar lo siguiente:

*" ... Antecedentes*

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

*2.- Tener en cuenta el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/2009, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).*

*3.- Ley 7/2012, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.*

*4.- Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.*

*Consideraciones*

*1.- La interesada aporta en los diferentes registros de entrada:*

- Escrito de comunicación previa de apertura de establecimiento o puesta en marcha de actividades no clasificadas o inocuas.*
- Documento de identidad de la interesada.*
- Declaración Censal (Modelo 036).*

- *Contrato de arrendamiento del establecimiento.*
- *Fotografías de fachada del establecimiento.*
- *Proyecto de apertura.*

*2.- Según el artículo 8.10.7. de instalaciones en fachada: Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores, podrá sobresalir del plano exterior de la fachada. Si se instalaran deberán no perjudicar la estética de la fachada, ni producir goteo u otro tipo de molestias a los viandantes. Los equipos de acondicionamiento, extracción o evacuación de humos en locales situados en alineación exterior, no podrán tener salida a fachada a menos de 3,00 metros sobre el nivel de la acera."*

*3.- La edificación, según el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara vigente, conforme al Plan Parcial de Cañada del Río, se encuentra situada en Suelo Verde Público. En el que el Uso público general: comprende los espacios de uso público: parques y jardines y viario rodado y peatonal. En estas zonas podrá autorizarse la instalación de KIOSCOS de refrescos, periódicos, etc. o aquellos de uso público 'tales como cabinas telefónicas, depósitos de agua, plantas depuradoras o desalinizadoras, etc. de dimensión inferior a 300 m<sup>2</sup>. modular. Estos últimos usos han de implementarse de forma enterrada y ajardinándolos de forma que no causen más que el mínimo impacto.*

#### Conclusiones

*1.- Según las consideraciones anteriormente expuestas no se permite el uso comercial en el Suelo Verde Público, según la normativa urbanística del Plan Parcial de Cañada del Río y Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.*

#### Propuesta de Resolución

*1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de licencia municipal de apertura del establecimiento para ejercer la actividad "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", en el local ubicado en el número 6 de la Avenida de Jahn Reisen, en la localidad de Costa Calma, T.M. de Pájara ...".*

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Secretaría General Accidental, en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación, en el que se hace constar lo siguiente:

#### " ... Antecedentes

- I. *Con fecha 31 de julio de 2012 (R.E. nº 11487) se formula por Dña. Khaty Middendorf "Comunicación Previa" referida ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" en establecimiento emplazado en la Avenida Jhan Reisen nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), escrito al que se anexaba los siguientes documentos: Fotocopia del Certificado de Registro de Ciudadanos de la Unión y del pasaporte de la Sra. Middendorf, Declaración Censal de alta en el Censo de Empresarios, Profesionales y*

*Retenedores, a través del que la interesada comunicó a la Agencia Tributaria el inicio de la citada actividad económica con efectos del 2 de agosto de 2011, contrato de arrendamiento del local y fotografías de la fachada del establecimiento.*

- II. El día 22 de agosto siguiente, se practica notificación a la citada interesada del requerimiento cursado por la Alcaldía con fecha 9 de agosto anterior (R.S. nº 16349), el cual tenía por objeto que por ésta se presentase fotocopia del recibo de I.B.I. correspondiente al ejercicio económico de 2012 y proyecto de apertura descriptivo de la actividad, presentándose, con fecha 5 de noviembre siguiente (R.E. nº 15830), únicamente la citada documentación técnica.*
- III. El día 29 de enero de 2013, el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), emite informe en el que, entre otras cuestiones, se concreta lo siguiente: "(...) 3.- La edificación, según el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara vigente, conforme al Plan Parcial de Cañada del Río, se encuentra situada en Suelo Verde Público. En el que el Uso público general: comprende los espacios de uso público: parques y jardines y viario rodado y peatonal. En estas zonas podrá autorizarse la instalación de KIOSCOS de refrescos, periódicos, etc. o aquellos de uso público tales como cabinas telefónicas, depósitos de agua, plantas depuradoras o desalinizadoras, etc. de dimensión inferior a 300 m<sup>2</sup>. modular. Estos últimos usos han de implementarse de forma enterrada y ajardinándolos de forma que no causen más que el mínimo impacto (...). 1.- Según las consideraciones anteriormente expuestas no se permite el uso comercial en el Suelo Verde Público, según la normativa urbanística del Plan Parcial de Cañada del Río y Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (...) 1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de licencia municipal de apertura del establecimiento para ejercer la actividad "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", en el local ubicado en el número 6 de la Avenida de Jahn Reisen, en la localidad de Costa Calma, T.M. de Pájara (...).*

#### Consideraciones

- I. El apartado 1 de la Disposición Transitoria de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, prescribe que los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Título I de dicha Ley y que tenga por finalidad la obtención de las licencias o autorizaciones que fuesen precisas con arreglo a la normativa anterior, se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de presentación de la solicitud.*
- II. Al respecto señalar que del artículo 5 del Real Decreto 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, se desprende que la presentación de comunicación previa, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actividad, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción y, en general, de control que a la Administración Local le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable.*
- III. En el presente expediente nos encontramos con la implantación de una actividad inocua, considerada como tal al no describirse en el proyecto técnico antes enunciado*

*instalaciones y/o dispositivos que catalogaran la misma como "Clasificada", en un emplazamiento donde no se permite el uso comercial.*

*Al respecto indicar que el apartado 2 del artículo 164 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, prescribe que la intervención administrativa del uso del suelo y de la construcción y edificación, así como las potestades de protección de la ordenación y de sanción de las infracciones a la misma, serán de ejercicio inexcusable por parte de las Administraciones como ineludible se configura igualmente la obligatoriedad de éstas prescrita en el apartado 3 del citado precepto legal respecto de la iniciación y tramitación en los plazos reglamentarios de los procedimientos establecidos para el ejercicio de tales potestades.*

*Observándose en la documentación obrante en el expediente de su razón el ejercicio efectivo de la actividad económica citada, procedería declarar por el órgano municipal correspondiente –en este caso la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento mediante Decreto 2451/2011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2011- que el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" planteado por Dña. Kathy Middendorf en la Avenida Jhan Reisen nº 6 de Costa Calma, en este Término Municipal, no es acorde con el uso permitido por la normativa urbanística aplicable en dicho emplazamiento y, por ende, debería procederse voluntariamente por ésta al cese de tal ejercicio, poniendo en conocimiento de dicha solicitante igualmente que la implantación y desarrollo de un uso no amparado por el título habilitante adecuado y donde además concurren circunstancias de incompatibilidad con la ordenación aplicable constituye infracción tipificada como grave por el artículo 202.3.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias antes indicado, sancionables con multa de 6.010,13 € a 150.253,03 €, según el artículo 203.1.b) del mismo texto legal.*

### Conclusión

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

- I. Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por Dña. Kathy Middendorf con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" en el establecimiento ubicado en la Avenida Jhan Reisen nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad incumple la normativa reguladora de la misma, toda vez que se observa en el ejercicio de ésta en una parcela calificada, según señala el Técnico Municipal, como Suelo Verde Público donde no se permite el uso citado, requiriendo de la citada interesada el cese inmediato del desarrollo de la referida actividad así como el desmontaje de las instalaciones y dispositivos que posibilitan su ejercicio.*
- II. Conferir a la interesada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento*

*Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo de quince días, computado a partir de la notificación de la resolución que se dicte, en orden a poner de manifiesto lo que a su derecho convengan en el plazo anteriormente indicado en relación con la posible adopción por parte de este Ayuntamiento, una vez vencido dicho plazo, de las medidas provisionales que pudieran resultar procedentes ante el ejercicio de la actividad de que se trata sin la debida cobertura legal, lo cual se formalizará en procedimiento administrativo autónomo.*

III. *Notificar el acuerdo que se tome a la interesada, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por Dña. Kathy Middendorf con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" en el establecimiento ubicado en la Avenida Jhan Reisen nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad incumple la normativa reguladora de la misma, toda vez que se observa el ejercicio de ésta en una parcela calificada, según señala el Técnico Municipal, como Suelo Verde Público donde no se permite el uso citado, requiriendo de la citada interesada el cese inmediato del desarrollo de la referida actividad así como el desmontaje de las instalaciones y dispositivos que posibilitan su ejercicio.

Segundo.- Conferir a la interesada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo de quince días, computado a partir de la notificación del presente acuerdo, en orden a poner de manifiesto lo que a su derecho convengan en el plazo anteriormente indicado en relación con la posible adopción por parte de este Ayuntamiento, una vez vencido dicho plazo, de las medidas provisionales que pudieran resultar procedentes ante el ejercicio de la actividad de que se trata sin la debida cobertura legal, lo cual se formalizará en procedimiento administrativo autónomo.

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

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

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



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

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

**3.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Cristina Rodríguez Lirola** (Rfa. Expte. 22/2012 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 14 de agosto de 2012 (R.E. nº 12103) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de artículos de joyería, relojería, bisutería, etc." (Epígrafe fiscal 659.5), sito en el local nº 210 del Centro Comercial "Bahía Calma" – c/ Punta de los Molinillos nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por Dña. Cristina Rodríguez Lirola con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de joyería, relojería, bisutería, etc." en el establecimiento ubicado en el local nº 210 del Centro Comercial "Bahía Calma" – c/ Punta de los Molinillos nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo 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 las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

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

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Scubasur, S.L." (Rfa. Expte. 30/2012 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 1 de julio de 2012 (R.E. nº 10481 – 06/Julio/2012) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte (Escuela de Buceo)" (Epígrafe fiscal 967.2), sito en el complejo hotelero "R-2 Pájara Beach" – c/ Punta Roquito nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), en el que se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 6 de julio de 2012 (R.E. 10.481), pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de Escuela de Buceo sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al proyecto de apertura de local redactado por técnico competente. Aportando:

- Solicitud de Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas.
- Modelo 845 ilegible.
- Documento de Identificación Don Marek Jacek Piskorski.
- Escritura de poder de administradores de la entidad mercantil SCUBA SUR, S.L., a favor de Don Alessandro Greggio y Don Marek-Jacek Piskorski.
- Copia de Póliza de Seguros (emisión 18/12/2010).

2.- El interesado aporta el 10 de agosto de 2012, con R.E. nº 11.975:

- Escritura de Poder Especial de Don Alessandro Greggio.
- Documento de Identificación de Don Marek Jacek Piskorski y Don Alessandro Greggio.

- *Código de Identificación Fiscal de SCUBA SUR, S.L.*
- *Contrato de arrendamiento de dos locales de 28,00 m2 y 40,00 m2.*

*3.- El interesado aporta el 7 de diciembre de 2012, con R.E. nº 17.626, el proyecto de apertura.*

*4.- Con fecha 11 de enero de 2001, la Comisión Municipal de Gobierno de este Ayuntamiento acordó conceder, a la entidad mercantil "Ara Krulich, S.A.", licencia urbanística para proyecto básico del Hotel de 4\* (343 habitaciones con 608 camas turísticas), "Hotel Pájara Beach", situado en la Parcela 1 – Polígono PA-11 – Ampliación de Costa Calma. Consta en el expediente oficio de la alcaldía de fecha 4 de septiembre de 2002, donde se declara cumplida la condición impuesta en la licencia concedida, con fecha 11 de enero de 2001 y exp. 90/2000 al proyecto básico del hotel de 4\* (304 habitaciones y 608 camas en la parcela P-1 del PA-11 y en consecuencia se autoriza la iniciación de las obras de construcción del mismo.*

*5.- Con fecha 18 de febrero de 2005 se emite informe por el que se requiere, para la obtención de la licencia de primera ocupación, la presentación de reformado de proyecto que subsane una serie de incumplimientos que allí se enuncian, así como la obtención de las siguientes autorizaciones: Calificación Territorial para las actuaciones ubicadas en la parte de la parcela situada en suelo rústico, Autorización de Costas para el uso pretendido en la zona de servidumbre, y Autorización de la Dirección General de salud Pública para las piscinas de proyecto. Se considera que la zona en la que se ubica el local objeto de licencia de apertura no se ve afectado por la documentación requerida.*

*El hotel no cuenta con licencia Urbanística Municipal de 1ª ocupación, ni con la oportuna Licencia de Actividad Clasificada. Consta Certificado final de obra de fecha 31 de agosto de 2004.*

#### Consideraciones

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

*2.- Según el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/2009, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).*

*3.- Según el apartado 7 la señalización de los medios de evacuación de la sección 3 Evacuación de Ocupantes del Documento Básico DB-SI de Seguridad en caso de incendio:*

*Se utilizarán las señales de evacuación definidas en la norma UNE 23034:1988, conforme a los siguientes criterios:*

- a) Las salidas de recinto, planta o edificio tendrán una señal con el rótulo "SALIDA", excepto en edificios de uso Residencial Vivienda y, en otros usos, cuando se trate de salidas de recintos cuya superficie no exceda de 50 m<sup>2</sup>, sean fácilmente visibles desde todo punto de dichos recintos y los ocupantes estén familiarizados con el edificio.*
- b) La señal con el rótulo "Salida de emergencia" debe utilizarse en toda salida prevista para uso exclusivo en caso de emergencia.*

*4.- Según el apartado 2 la señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios de la sección 4 Instalaciones de protección contra incendios del Documento Básico DB-SI de Seguridad en caso de incendio:*

- 1) Los medios de protección contra incendios de utilización manual (extintores, bocas de incendio, hidrantes exteriores, pulsadores manuales de alarma y dispositivos de disparo de sistemas de extinción) se deben señalar mediante señales definidas en la norma UNE 23033-1 cuyo tamaño sea:*
  - a) 210 x 210 mm cuando la distancia de observación de la señal no exceda de 10 m;*
  - b) 420 x 420 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 10 y 20 m;*
  - c) 594 x 594 mm cuando la distancia de observación esté comprendida entre 20 y 30 m.*
- 2) Las señales deben ser visibles incluso en caso de fallo en el suministro al alumbrado normal.- Cuando sean fotoluminiscentes, sus características de emisión luminosa debe cumplir lo establecido en la norma UNE 23035-4:2003.*

*5.- Según el Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios. BOE número 298 de 14 de diciembre de 1993. En su Apéndice 1 Características e instalación de los aparatos, equipos y sistemas de protección contra incendios, en concreto en su apartado 6 Extintores de incendio, "El emplazamiento de los extintores permitirá que sean fácilmente visibles y accesibles, estarán situados próximos a los puntos donde se estime mayor probabilidad de iniciarse el incendio, a ser posible próximos a las salidas de evacuación y preferentemente sobre soportes fijados a paramentos verticales, de modo que la parte superior del extintor quede, como máximo, a 1,70 metros sobre el suelo."*

*6.- No se aporta:*

- Fotografía de la fachada del local.*
- Referencia catastral y número de finca registral del inmueble en el que se ejercerá la actividad.*

- *Presupuesto de la actuación.*
- *Fotocopia del último recibo del I.B.I.U. (año 2012).*
- *Fotocopia legible de la Declaración Censal de Lata, Modificación y Baja en el censo de obligados tributarios (Modelo 036), u otro documento (Modelo 840/845), donde conste el epígrafe concreto de la actividad a ejercer en el local y el domicilio del establecimiento, toda vez en el modelo 845 aportado resulta imposible verificar los datos indicados.*

*7.- El proyecto de apertura de la actividad solicitada se pretende ejercer en un local destinado a oficina con una superficie útil de 26,74 m<sup>2</sup>, otro destinado a almacén con superficie útil de 47,18 m<sup>2</sup> y otro destinado a almacén con superficie útil de 6,86 m<sup>2</sup>., en la planta 6 del hotel.*

*8.- Se procedió el 18 de enero de 2013 a la visitar ocular de los locales, observándose varias deficiencias:*

- *No se aporta plano de ubicación exacta de los locales en la planta 6 del hotel.*

*Oficina:*

- *Falta la señalización de SALIDA al espacio exterior seguro.*
- *Falta el alumbrado de emergencia encima de la salida del despacho del fondo.*
- *Falta sistema de extinción de incendios (extintor).*

•

*Almacén 1:*

- *Falta la señalización de SALIDA al espacio exterior seguro.*
- *Falta el alumbrado de emergencia encima de la salida del aseo.*
- *Falta sistema de extinción de incendios (extintor).*

*Almacén 2:*

- *Esta construcción no aparece por ningún plano de ejecución del hotel por lo que es una construcción no permitida, además de que no cumple con las condiciones mínimas de estética y ornato que se le requiere a la zona con un potencial turístico contrastado, como es el de la localidad de Costa Calma.*

*9.- El uso pretendido es conforme a normativa, y compatible con el uso hotelero, de acuerdo con las normas urbanísticas de aplicación.*

### Conclusiones

1.- Se considera **VIABLE** la actividad solicitada, al cumplir el proyecto de apertura presentado con la normativa que le es de obligado cumplimiento.

Sin embargo, el hotel en que se ubica no cuenta con licencia Urbanística Municipal de 1ª ocupación, ni con la oportuna Licencia de Actividad Clasificada.

2.- Se remite a informe jurídico la viabilidad de la concesión de la licencia de actividad solicitada, al no contar el hotel con las licencias indicadas.

3.- Se observa en la visita al local la inexistencia de los extintores, así como la ausencia de señalización normalizada de los medios de extinción. Se deberá asimismo, disponer una luz de emergencia sobre el mostrador, conforme al proyecto técnico aportado. Se comunica la necesidad de subsanar estos aspectos, y en una segunda visita se comprueba la subsanación.

### Propuesta de Resolución

1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de la Licencia de Apertura Municipal del local en planta 6 del hotel R-2 Pájara Beach, destinado a ejercer la actividad de Escuela de Buceo, condicionado a la subsanación de lo indicado anteriormente.

2.- Se remite a informe jurídico respecto a la viabilidad de la obtención de licencia de apertura, al no constar licencia Urbanística Municipal de 1ª ocupación, ni la oportuna Licencia de Actividad Clasificada de la instalación hotelera de referencia. Consta Certificado final de obra de fecha 31 de agosto de 2004 ...".

Visto además del informe jurídico emitido por la Secretaria General Accidental en ausencia de Técnico de Administración General adscrito actualmente a los Servicios Técnico y Urbanísticos de la Corporación Local, donde se reseña lo siguiente:

#### " ... Antecedentes

I. Con fecha 6 de julio de 2012 (R.E. nº 10481) se formula por parte de la representación de "Scuba Sur, S.L." comunicación previa conforme a la citada Ley 17/2009, de 23 de noviembre, a la que anexa los siguientes documentos: Un modelo 845, cuyos datos son totalmente ilegibles y en el que se observa un sello que se presume de una Administración Pública pero que tampoco puede determinarse ni a cuál de ellas se refiere ni la fecha en se presentó ante ésta; fotocopia parcial de una Escritura de Apoderamiento formalizada ante el Notario D. Valentín Concejo Arranz con fecha 8 de noviembre de 2011 y número 2807 de su Protocolo; certificación de disponibilidad de pago de tratamientos en cámara hiperbárica por accidente de buceo, expedido por "Consultores Segursub, S.L."; póliza de seguros formalizada por la sociedad interesada con la Aseguradora "Lloyd's"; y Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión expedido a nombre de D. Marek Jacek Piskorski al que se anexa la fotocopia del citado pasaporte.

- II. *El día 1 de agosto de 2012 se le practicó notificación a la sociedad interesada del requerimiento de documentación reglamentaria que debía acompañarse a la citada comunicación previa así como de facilitar ciertos datos que, recogidos en el formulario presentado, no se especificaban.*
- III. *Con fecha 10 de agosto de 2012 (R.E. nº 11975) la representación de la empresa "Scubasur, S.L." presenta, en contestación al requerimiento enunciado en el apartado precedente, los documentos siguientes: Escritura de Apoderamiento formalizada ante el Notario D. Valentín Concejo Arranz con fecha 23 de febrero de 2012 y número 561 de su Protocolo; Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión expedido a nombre de D. Marek Jacek Piskorski al que se anexa la fotocopia del citado pasaporte; fotocopia del pasaporte de D. Alessandro Greggio; fotocopia de la Tarjeta de Identificación Fiscal de la entidad mercantil "Scuba Sur, S.L."; certificación expedida por la Administración de San Bartolomé de Tirajana de la Agencia Tributaria donde se constata que la sociedad citada está dada de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas como titular de actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte" (Epígrafe fiscal 9672) en Lgar. Barranco de la Verga, Municipio de Mogán, Isla de Gran Canaria, y ello hasta el ejercicio económico de 2012; y contrato de arrendamiento formalizado con "Ara Krulich, S.A." con fecha 14 de mayo de 2012.*
- IV. *El día 5 de septiembre de 2012 se hace entrega a "Scuba Sur, S.L." de reiteración del requerimiento enunciado en el apartado II anterior y ello con advertencia de caducidad del procedimiento conforme al artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*
- V. *Con fecha 7 de diciembre de 2012 (R.E. nº 17626) se incorpora al expediente de su razón el proyecto técnico elaborado por el Arquitecto D. David Negrín Gens.*
- VI. *El día 19 de febrero de 2013 el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) emite informe en el que se concreta, entre otras cuestiones, lo siguiente:*

*(...)7.- El proyecto de apertura de la actividad solicitada se pretende ejercer en un local destinado a oficina con una superficie útil de 26,74 m<sup>2</sup>, otro destinado a almacén con superficie útil de 47,18 m<sup>2</sup> y otro destinado a almacén con superficie útil de 6,86 m<sup>2</sup>, en la planta 6 del hotel.*

*8.- Se procedió el 18 de enero de 2013 a la visitar ocular de los locales, observándose varias deficiencias:*

- o No se aporta plano de ubicación exacta de los locales en la planta 6 del hotel.*

*Oficina:*

- o Falta la señalización de SALIDA al espacio exterior seguro.*
- o Falta el alumbrado de emergencia encima de la salida del despacho del fondo.*

- o *Falta sistema de extinción de incendios (extintor).*

*Almacén 1:*

- o *Falta la señalización de SALIDA al espacio exterior seguro.*
- o *Falta el alumbrado de emergencia encima de la salida del aseo.*
- o *Falta sistema de extinción de incendios (extintor).*

*Almacén 2:*

- o *Esta construcción no aparece por ningún plano de ejecución del hotel por lo que es una construcción no permitida, además de que no cumple con las condiciones mínimas de estética y ornato que se le requiere a la zona con un potencial turístico contrastado, como es el de la localidad de Costa Calma.*

*9.- El uso pretendido es conforme a normativa, y compatible con el uso hotelero, de acuerdo con las normas urbanísticas de aplicación (...).*

*(...)1.- Se considera **VIABLE** la actividad solicitada, al cumplir el proyecto de apertura presentado con la normativa que le es de obligado cumplimiento.*

*Sin embargo, el hotel en que se ubica no cuenta con licencia Urbanística Municipal de 1ª ocupación, ni con la oportuna Licencia de Actividad Clasificada.*

*2.- Se remite a informe jurídico la viabilidad de la concesión de la licencia de actividad solicitada, al no contar el hotel con las licencias indicadas.*

*3.- Se observa en la visita al local la inexistencia de los extintores, así como la ausencia de señalización normalizada de los medios de extinción. Se deberá asimismo, disponer una luz de emergencia sobre el mostrador, conforme al proyecto técnico aportado. Se comunica la necesidad de subsanar estos aspectos, y en una segunda visita se comprueba la subsanación ...”.*

*Consideraciones*

- I. El apartado 1 de la Disposición Transitoria de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, prescribe que los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Título I de dicha Ley y que tenga por finalidad la obtención de las licencias o autorizaciones que fuesen precisas con arreglo a la normativa anterior, se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de presentación de la solicitud.*
- II. Al respecto señalar que del artículo 5 del Real Decreto 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, se desprende que la presentación de comunicación previa, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actividad, no prejuzgará en modo*



*alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción y, en general, de control que a la Administración Local le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable.*

*III. En el presente caso nos encontramos con dos cuestiones de relevancia. Por una parte, la implantación de una actividad inocua, considerada como tal al no describirse en el proyecto técnico antes enunciado instalaciones y/o dispositivos que catalogaran la misma como "Clasificada", en la que se observan una serie de deficiencias de índole principalmente de protección contraincendios –que inicialmente se consideran subsanables con la instalación de dispositivos de señalización y alumbrado de emergencia así como extintores de incendios- y, por otra, que el inmueble donde se ejerce la misma en virtud de la "Comunicación Previa" enunciada en los "Antecedentes" carece de Licencia de Primera Ocupación o, a fecha actual, de la Declaración Responsable prevista en el artículo 166.bis 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.*

*Concretar que la obsoleta Licencia de Primera Ocupación de un edificio se configuraba, hasta la entrada en vigor de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, en una autorización administrativa necesaria, que tenía por finalidad contrastar si se había respetado en la realidad la Licencia de Construcción que se hubiera otorgado, así como si se habían cumplido o no las condiciones establecidas en dicho título habilitante y controlar si el edificio en cuestión reunía las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y si éste podía habilitarse para el uso para el que se había proyectado.*

*La jurisprudencia ha destacado de forma reiterada la relación que existe entre la Licencia de Primera Ocupación y la Licencia de Obras, de tal modo que ni puede la Administración aprovechar aquélla para la revisión de ésta, imponiendo condiciones o limitaciones no exigidas al concederse la Licencia de Obras, ni el administrado apartarse en la ejecución de la construcción de los términos en que la Licencia de Obra fue concedida para defender, cuando la Licencia de Primera Ocupación fuera denegada por esta desviación, que la construcción realizada también se adecuaba al planeamiento.*

*En el momento actual nos encontramos con que el artículo 166.bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias prescribe que la primera utilización y ocupación de edificaciones e instalaciones en general deberán ser precedidas por una declaración responsable presentada por el titular del derecho en el Ayuntamiento correspondiente, que deberá adjuntar un certificado de finalización de obra firmado por técnico competente, en el que se acredite la adecuación de la actividad o instalación al proyecto presentado conforme a la normativa urbanística, ordenanzas municipales, a la legislación sectorial aplicable y, en particular, cuando se trate de viviendas, a la adecuación de las condiciones de habitabilidad establecidas para el proyecto edificatorio en el informe técnico previsto en el artículo 166.5 de dicho texto legal.*

*Finalizar señalando que examinado el procedimiento administrativo 90/2000 L.U.M., íntimamente relacionado con el que ahora nos ocupa, toda vez que el mismo se tramitó a instancia de la representación de la entidad mercantil "Ara Krulich, S.A." con motivo de la construcción del inmueble conocido como "Pájara Beach", se observa, entre otras actuaciones, la solicitud planteada por dicha sociedad con fecha 7 de septiembre de 2004 (R.E. nº 10686) en orden a que se otorgase a favor de ésta la Licencia de Primera Ocupación y Cédula de Habitabilidad del conjunto hotelero citado, no constando resolución expresa de dicha petición y sin que, por otra parte, en ningún momento se pueda considerar obtenido por silencio administrativo positivo título habilitante alguno sólo por el transcurso del plazo legal de resolución del procedimiento que se pudiera haber instruido, toda vez que para la obtención de dicho derecho cabría observar un cumplimiento estricto de la normativa legal de aplicación, extremo éste en el que cabría profundizar si se esgrimiese este argumento por "Ara Krulich, S.A." ante la falta de resolución expresa de la solicitud planteada en el expediente 90/2000 L.U.M. citado, pero no en el momento actual, cuando ya puede determinarse que la ausencia de Licencia de Primera Ocupación o de Declaración Responsable de Primera Ocupación formalizada conforme al artículo 166.bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, determina que no cabría permitir el ejercicio de una actividad económica en un inmueble respecto al cual los servicios municipales no han podido concluir el efectivo acomodo de sus condiciones a la normativa aplicable.*

#### Conclusión

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

- I. Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por la entidad mercantil "Scuba Sur, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte" en el establecimiento ubicado en el Hotel R-2 "Pájara Beach" – c/ Punta Roquito nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), dejándose constancia de que aunque dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma, ésta no puede desarrollarse en la citada ubicación toda vez que el inmueble que soporta su ejercicio no dispone de Licencia de Primera Ocupación o Declaración de Primera Ocupación formalizada conforme al artículo 166.bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y ello conforme a lo expresado en el presente informe jurídico.*
- II. Conferir a la sociedad interesada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo de quince días, computado a partir de la notificación de la resolución que se dicte, en orden a poner de manifiesto lo que a su derecho convengan en el plazo anteriormente indicado en relación con la posible adopción por parte de este Ayuntamiento, una vez vencido dicho plazo, de las medidas provisionales que pudieran resultar procedentes ante el ejercicio de la actividad de que se trata sin la debida cobertura legal.*

III. *Notificar el acuerdo que se tome a la sociedad interesada, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por la entidad mercantil "Scuba Sur, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte" en el establecimiento ubicado en el Hotel R-2 "Pájara Beach" – c/ Punta Roquito nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), dejándose constancia de que aunque dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma, ésta no puede desarrollarse en la citada ubicación toda vez que el inmueble que soporta su ejercicio no dispone de Licencia de Primera Ocupación o Declaración de Primera Ocupación formalizada conforme al artículo 166.bis del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y ello conforme a lo expresado en el presente informe jurídico.

Segundo.- Conferir a la sociedad interesada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo de quince días, computado a partir de la notificación del presente acuerdo, en orden a poner de manifiesto lo que a su derecho convengan en el plazo anteriormente indicado en relación con la posible adopción por parte de este Ayuntamiento, una vez vencido dicho plazo, de las medidas provisionales que pudieran resultar procedentes ante el ejercicio de la actividad de que se trata sin la debida cobertura legal.

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

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

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

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

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Islastminute, S.L.**" (Rfa. Expte. 48/2012 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 30 de octubre de 2012 (R.E. nº 17104 – 27/Nov/2012) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Agencia de Viajes" (Epígrafe fiscal 755), sito en Avenida Jahn Reisen nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), en el que se deja constancia lo siguiente:

" ... Antecedentes

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

2.- *Tener en cuenta el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que regula las exigencias básicas de la calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/2009, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación (LOE).*

3.- *Ley 7/2012, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.*

4.- *Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.*

Consideraciones

1.- *Se presenta proyecto de apertura de local y demás documentación administrativa incluyendo la fotografía de fachada en la que se muestra diversos carteles anunciadores, en el que no se encuentran justificados por el P.G.O.U. de Pájara en sus artículos 8.10.14 y 8.10.15.*

2.- *La edificación, según el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara vigente, conforme al Plan Parcial de Cañada del Río, se encuentra situada en Suelo Verde Público. En el que el Uso público general: comprende los espacios de uso público: parques y jardines y viario*

rodado y peatonal. En estas zonas podrá autorizarse la instalación de KIOSCOS de refrescos, periódicos, etc. o aquellos de uso público tales como cabinas telefónicas, depósitos de agua, plantas depuradoras o desalinizadoras, etc. de dimensión inferior a 300 m<sup>2</sup>. modular. Estos últimos usos han de implementarse de forma enterrada y ajardinándolos de forma que no causen más que el mínimo impacto.

### Conclusiones

1.- Según las consideraciones anteriormente expuestas no se permite el uso comercial en el Suelo Verde Público, según la normativa urbanística del Plan Parcial de Cañada del Río y Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.

### Propuesta de Resolución

1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de licencia municipal de apertura del establecimiento para ejercer la actividad Agencia de Viajes, en el local ubicado en el número 6 de la Avenida de Jahn Reisen, en la localidad de Costa Calma, T.M. de Pájara ...".

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

### " ... Antecedentes

- I. Con fecha 5 de octubre de 2012 (R.E. nº 14354) se formula por la representación de la entidad mercantil "Islastminute, S.L." solicitud en orden a que se le otorgase Licencia de Apertura que amparase el ejercicio de la actividad de "Agencia de Viajes" en establecimiento emplazado en la Avenida Jhan Reisen nº 6 de Costa Calma (T.M: Pájara), petición a la que se anexaba los siguientes documentos: Proyecto técnico de apertura, fotografía de la fachada del local, contrato de arrendamiento del mismo y acreditación documental de la representación de la sociedad citada.
- II. El día 25 de octubre siguiente, se practica notificación a la citada sociedad del requerimiento cursado por la Alcaldía con fecha 11 de octubre anterior (R.S. nº 21130), el cual tenía por objeto que por la empresa interesada se presentase la oportuna "Comunicación Previa", a la que debía anexarse fotocopia del recibo de I.B.I. correspondiente al ejercicio económico de 2012 y la Declaración Censal a través de la que se hubiese comunicado a la Agencia Tributaria el inicio de la actividad económica que se pretendía desarrollar en el establecimiento en cuestión (Modelo 036).
- III. Con fecha 27 de noviembre siguiente (R.E. nº 17104) se presenta por la sociedad interesada, entre otros documentos que ya obraban en el expediente, las requeridas "Comunicación Previa" y Declaración Censal de inicio de la actividad con efectos del 15 de octubre de 2012.
- IV. El día 10 de diciembre de 2012, el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), emite informe en el que, entre otras cuestiones, se concreta lo siguiente: "(...) 1.- Se presenta proyecto de apertura de local y demás documentación administrativa

*incluyendo la fotografía de fachada en la que se muestra diversos carteles anunciadores, en el que no se encuentran justificados por el P.G.O.U. de Pájara en sus artículos 8.10.14 y 8.10.15.- 2.- La edificación, según el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara vigente, conforme al Plan Parcial de Cañada del Río, se encuentra situada en Suelo Verde Público. En el que el Uso público general: comprende los espacios de uso público: parques y jardines y viario rodado y peatonal. En estas zonas podrá autorizarse la instalación de KIOSCOS de refrescos, periódicos, etc. o aquellos de uso público tales como cabinas telefónicas, depósitos de agua, plantas depuradoras o desalinizadoras, etc. de dimensión inferior a 300 m<sup>2</sup>. modular. Estos últimos usos han de implementarse de forma enterrada y ajardinándolos de forma que no causen más que el mínimo impacto (...). 1.- Según las consideraciones anteriormente expuestas no se permite el uso comercial en el Suelo Verde Público, según la normativa urbanística del Plan Parcial de Cañada del Río y Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (...)  
1.- Se informa **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de licencia municipal de apertura del establecimiento para ejercer la actividad Agencia de Viajes, en el local ubicado en el número 6 de la Avenida de Jahn Reisen, en la localidad de Costa Calma, T.M. de Pájara (...).*

#### Consideraciones

- I. El apartado 1 de la Disposición Transitoria de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, prescribe que los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Título I de dicha Ley y que tenga por finalidad la obtención de las licencias o autorizaciones que fuesen precisas con arreglo a la normativa anterior, se tramitarán y resolverán por la normativa vigente en el momento de presentación de la solicitud.*
- II. Al respecto señalar que del artículo 5 del Real Decreto 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, se desprende que la presentación de comunicación previa, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para el ejercicio material de la actividad, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones del establecimiento a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción y, en general, de control que a la Administración Local le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable.*
- III. En el presente expediente nos encontramos con la implantación de una actividad inocua, considerada como tal al no describirse en el proyecto técnico antes enunciado instalaciones y/o dispositivos que catalogaran la misma como "Clasificada", en un emplazamiento donde no se permite el uso comercial.*

*Al respecto indicar que el apartado 2 del artículo 164 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, prescribe que la intervención administrativa del uso del suelo y de la construcción y edificación, así como las potestades de protección de la ordenación y de sanción de las infracciones a la misma, serán de ejercicio inexcusable por parte de las Administraciones como ineludible se configura igualmente la obligatoriedad de éstas prescrita en el apartado 3 del citado precepto legal*

*respecto de la iniciación y tramitación en los plazos reglamentarios de los procedimientos establecidos para el ejercicio de tales potestades.*

*Observándose en la documentación obrante en el expediente de su razón el ejercicio efectivo de la actividad económica citada, procedería declarar por el órgano municipal correspondiente –en este caso la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento mediante Decreto 2451/2011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2011- que el ejercicio de la actividad de "Agencia de Viajes" planteado por "Islastminute, S.L." en la Avenida Jhan Reisen nº 6 de Costa Calma, en este Término Municipal, no es acorde con el uso permitido por la normativa urbanística aplicable en dicho emplazamiento y, por ende, debería procederse voluntariamente por ésta al cese de tal ejercicio, poniendo en conocimiento de dicha sociedad igualmente que la implantación y desarrollo de un uso no amparado por el título habilitante adecuado y donde además concurren circunstancias de incompatibilidad con la ordenación aplicable constituye infracción tipificada como grave por el artículo 202.3.c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias antes indicado, sancionables con multa de 6.010,13 € a 150.253,03 €, según el artículo 203.1.b) del mismo texto legal.*

### Conclusión

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

- I. Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por la entidad mercantil "Islastminute, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de "Agencia de Viajes" en el establecimiento ubicado en la Avenida Jhan Reisen nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad incumple la normativa reguladora de la misma, toda vez que se observa en el ejercicio de ésta en una parcela calificada, según señala el Técnico Municipal, como Suelo Verde Público donde no se permite el uso citado, requiriendo de la citada sociedad el cese inmediato del desarrollo de la referida actividad así como el desmontaje de las instalaciones y dispositivos que posibilitan su ejercicio.*
  
- II. Conferir a la sociedad interesada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo de quince días, computado a partir de la notificación de la resolución que se dicte, en orden a poner de manifiesto lo que a su derecho convengan en el plazo anteriormente indicado en relación con la posible adopción por parte de este Ayuntamiento, una vez vencido dicho plazo, de las medidas provisionales que pudieran resultar procedentes ante el ejercicio de la actividad de que se trata sin la debida cobertura legal, lo cual se formalizará en procedimiento administrativo autónomo como de forma independiente se tratará igualmente la instalación de los carteles publicitarios observados por los Servicios Técnicos Municipales en el establecimiento, extremo éste en el que no se profundiza en el presente informe por constituir infracción urbanística distinta a la prevista en el artículo 202.3.c) 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, que pudiera ser corregida por la sociedad si se procediera a la retirada voluntaria de dichos rótulos.*

III. *Notificar el acuerdo que se tome a la sociedad interesada, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por la entidad mercantil "Islastminute, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de "Agencia de Viajes" en el establecimiento ubicado en la Avenida Jhan Reisen nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad incumple la normativa reguladora de la misma, toda vez que se observa el ejercicio de ésta en una parcela calificada, según señala el Técnico Municipal, como Suelo Verde Público donde no se permite el uso citado, requiriendo de la citada sociedad el cese inmediato del desarrollo de la referida actividad así como el desmontaje de las instalaciones y dispositivos que posibilitan su ejercicio.

Segundo.- Conferir a la sociedad interesada, a tenor de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo de quince días, computado a partir de la notificación del presente acuerdo, en orden a poner de manifiesto lo que a su derecho convengan en el plazo anteriormente indicado en relación con la posible adopción por parte de este Ayuntamiento, una vez vencido dicho plazo, de las medidas provisionales que pudieran resultar procedentes ante el ejercicio de la actividad de que se trata sin la debida cobertura legal, lo cual se formalizará en procedimiento administrativo autónomo como de forma independiente se tratará igualmente la instalación de los carteles publicitarios observados por los Servicios Técnicos Municipales en el establecimiento de referencia.

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

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

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



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

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

**3.7.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Julio Manuel Medina González** (Rfa. Expte. 1/2013 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 4 de enero de 2013 (R.E. nº 89) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Reparación de Otros Bienes de Consumo (Calzado)" (Epígrafe fiscal 691.9), sito en la c/ Ciervo nº 27 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por D. Julio Manuel Medina González con referencia al ejercicio de la actividad de "Reparación de Otros Bienes de Consumo (Calzado)" en el establecimiento ubicado en la c/ Ciervo nº 27 de Morro Jable (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

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

**3.8.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. Evelyne Françoise Terrier (Rfa. Expte. 6/2013 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 4 de marzo de 2013 (R.E. nº 2901) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 651.2), sito en el local nº 10 del Centro Comercial "Saladar" – Avenida del Saladar nº 13 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por Dña. Eveline Françoise Terrier con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" en el establecimiento ubicado en el local nº 10 del Centro Comercial "Saladar" – Avenida del Saladar nº 13 de Solana Matorral (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo 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 las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

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

**3.9.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M<sup>a</sup> Soledad Placeres Hierro** (Rfa. Expte. 7/2013 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 21 de febrero de 2013 (R.E. nº 2201) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Otras Actividades de Enseñanza" (Epígrafe fiscal 933.9), sito en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 23 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por Dña. M<sup>a</sup> Soledad Placeres Hierro con referencia al ejercicio de la actividad de "Otras Actividades de Enseñanza" en el establecimiento ubicado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 23 de Morro Jable (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo 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 las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

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

**3.10.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Stefan Kirchenmayer** (Rfa. Expte. 8/2013 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 28 de febrero de 2013 (R.E. nº 2565) y ello con referencia al ejercicio de la actividad profesional de "Otros Profesionales relacionados con las Actividades Financieras, Jurídicas, de Seguros y de Alquileres N.C.O.P." (Epígrafe fiscal 799) en vivienda emplazada en la c/ Punta del Roquito nº 5 (Villas Patio – Puerta nº 24) de Costa Calma (T.M. Pájara), según la memoria técnica obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por D. Stefan Kirchenmayer con referencia al ejercicio de la actividad profesional de "Otros Profesionales relacionados con las Actividades Financieras, Jurídicas, de Seguros y de Alquileres N.C.O.P." en la vivienda ubicada en c/ Punta del Roquito nº 5 (Villas Patio – Puerta nº 24) de Costa Calma, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

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

**3.11.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Hotel de Fuerteventura Mar, S.L.**" (Rfa. Expte. 5/2005 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en Avenida del Quijote nº 2 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Alojamiento Turístico Hotelero 4\*" (Epígrafe fiscal 681) e integrado por 483 habitaciones (970 camas), zonas comunes y 227 plazas de aparcamiento, según proyecto técnico que acompaña.

Vista la Resolución dictada por esta Alcaldía con fecha 23 de noviembre de 2010, bajo el número de orden 4039/2012, por el que se procedió al archivo del presente expediente dado que por la sociedad interesada no se había dado cumplimiento a varios requerimientos que se le había formulado con anterioridad.

Resultando que en la actualidad se ha verificado la presentación por parte de la empresa interesada de la documentación requerida con anterioridad, completando así el expediente citado, comprobándose igualmente en el mismo 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, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Reabrir el expediente administrativo tramitado por "Hotel de Fuerteventura Mar, S.L.", en orden a la obtención de Licencia de Apertura de un establecimiento situado en Avenida del Quijote nº 2 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Alojamiento Turístico Hotelero 4\*" (Epígrafe fiscal 681) e integrado por 483 habitaciones (970 camas), zonas comunes y 227 plazas de aparcamiento, ordenando que se prosigan con los trámites reglamentarios del mismo.

Segundo.- 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.

Tercero.- 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, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.

**3.12.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Club Sotavento, S.A.**" (Rfa. Expte. 34/2005 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en la parcela S-I-2 del Polígono C-1 del Plan Parcial "Cañada del Río" – Avenida Jahn Reisen 3 de Costa Calma (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Alojamientos Turísticos Extrahoteleros 4\*" (Epígrafe fiscal 685), 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, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Informar favorablemente la 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, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.

**3.13.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Nadine Strecker** (Rfa. Expte. 3/2006 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Enseñanza fuera de Establecimiento (Centro de Buceo)", emplazado en el Hotel "Meliá Gorriones" de Playa Barca (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 3229/2012, de 5 de junio, se cumplieron 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 26 de octubre de 2012 (R.S. nº 22564), calificando éste el 17 de enero de 2013 la actividad como "MOLESTA" por constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que su ejercicio puede producir y "PELIGROSA" por la presencia de materiales susceptibles de originar riesgos graves por explosiones.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a Dña. Nadine Strecker Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Enseñanza fuera de Establecimiento (Centro de Buceo)", en el establecimiento emplazado en el Hotel "Meliá Gorriones" de Playa Barca (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

1. Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
2. La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
3. Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por el interesado mediante la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, además la documentación seguidamente detallada:
  - Certificado final de obra suscrito por el director de obra.

- Autorización de la Consejería competente en materia de industria para la recarga de botellas, de acuerdo al Reglamento de equipos a presión y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Autorización del centro de buceo, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 35/2006, de 25 de abril, por el que se regulan los centros de buceo y las enseñanzas deportivas-recreativas subacuáticas en la Comunidad Autónoma de Canarias.

b) ESPECIALES:

1. Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan y a que el nivel de emisión de ruidos no supere los límites legales establecidos.
2. También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
  - En ningún caso el ejercicio de la actividad señalada podrá superar los niveles de ruidos y vibraciones máximos permitidos por la normativa municipal vigente, los cuales se cifran en 45 dbA.
  - Se deberá comprobar que quede reflejado en el Certificado Final de Obras citado el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.
  - De acuerdo con lo previsto en el artículo 4.a) del Decreto 35/2006, de 25 de abril, por el que se regulan los centros de buceo y las enseñanzas deportiva-recreativas subacuáticas en la Comunidad Autónoma de Canarias, el centro deberá disponer de director técnico con titulación de técnico deportivo en la modalidad subacuática, extremo que se acreditará documentalmente al formalizar la "Declaración Responsable" antes enunciada.
  - Igualmente deberá acreditar de forma fehaciente que cuenta con Plan de Emergencia y Evacuación actualizado, que contendrá la disponibilidad de cámara hiperbárica, ubicada a una distancia inferior a las dos horas.
  - La captación de aire de los compresores de llenado deberán de disponer de los adecuados filtros y estar situados lejos de posibles contaminantes de aire.

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

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



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

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

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

3.14.- Dada cuenta de la "Propuesta de Resolución" elaborada por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal (Sra. Fleitas Herrera), en el marco del expediente administrativo municipal referencia 28/2007 A.C., que reza como sigue:

*" ... Visto el procedimiento administrativo rfa. 28/2007 A.C. tramitado por la representación de la entidad mercantil "**Sociedad Inmobiliaria Canaria, S.A.**" (CIF ...), en orden a la obtención del oportuno título habilitante que autorizase el ejercicio de la actividad de "Garaje de vehículos" habilitado para el estacionamiento de 59 automóviles, en el inmueble emplazado en las parcelas nº 59, 60 y 62 del Puerto de Morro Jable (T.M. Pájara).*

*Resultando que por Decreto nº 2360/2011, de 9 de junio y después de la aportación de cierta documentación por la representación de la sociedad citada, se resolvió informar favorablemente el expediente de referencia y trasladar el mismo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos previstos en el artículo 16 y siguiente de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.*

*Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de noviembre de 2011, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la entidad mercantil citada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad indicada, bajo la observancia de ciertas condiciones dimanantes de la resolución dictada por el Consejero Delegado de Hacienda, Promoción Económica e Innovación del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 3 de octubre de 2011, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entendería la Licencia otorgada caducada a todos los efectos.*

*Resultado que con fecha 22 de febrero de 2012 (R.S. nº 4033 – 24/febrero/2012) y ante el transcurso de dicho plazo sin que por su titular se acreditase el cumplimiento de dichos condicionantes y se interesase la oportuna Licencia de Apertura Definitiva del establecimiento citado, la Alcaldía-Presidencia de la Corporación requirió a la citada sociedad la presentación de la certificación final de la instalación llevada a cabo precisa para tal tramitación, requerimiento no cumplimentado y detectándose, por tanto, que en el presente caso concurría circunstancias*

*para declarar la caducidad de la Licencia de Instalación otorgada a favor de "Sociedad Inmobiliaria Canaria, S.A." toda vez que se habían incumplido los extremos en que fue otorgada de ésta, esto es, para que el plazo máximo de dos meses tras su notificación –vencimiento el 24 de enero de 2012- se cumplimentasen ciertos condicionantes y habiéndose incluso conferido un plazo excepcional de un mes para tales fines, el cual venció con fecha 8 de abril de 2012.*

*Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 19/2013, de 8 de enero, se resolvió incoar expediente de caducidad de la Licencia de Instalación de la actividad de "Garaje de Vehículos (59 plazas de estacionamiento)" en el inmueble situado en las parcelas 59, 60 y 62 del Puerto de Morro Jable (T.M. Pájara), tramitada a instancia de "Sociedad Inmobiliaria Canaria, S.A." en el marco del procedimiento administrativo 28/2007 A.C., confiriendo a la sociedad interesada, a tenor de lo dispuesto en el citado artículo 32 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación a lo establecido en Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias y el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo legal, sin que hasta el momento nada se manifestase por dicha sociedad.*

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

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

Primero.- Declarar la caducidad de la Licencia Municipal de la que es titular la entidad mercantil "Sociedad Inmobiliaria Canaria, S.A.", la cual autorizaba la instalación y puesta en marcha de la actividad de "Garaje de vehículos" habilitado para el estacionamiento de 59 automóviles, en el inmueble emplazado en las parcelas nº 59, 60 y 62 del Puerto de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello con fundamento en la "Propuesta de Resolución" anteriormente transcrita.

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

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

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

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

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

**3.15.-** Dada cuenta de la "Propuesta de Resolución" elaborada por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal (Sra. Fleitas Herrera), en el marco del expediente administrativo municipal referencia 11/2010 A.C., que reza como sigue:

*" ... Visto el procedimiento administrativo rfa. 11/2010 A.C. tramitado por la representación de la entidad mercantil "**Supermercados Inpescasa, S.L.**" (CIF ...), en orden a la obtención del oportuno título habilitante que autorizase el ejercicio de las actividades de "Comercio menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto de supermercados (EF 6474)" y "Comercio al por menor de tabacos de todas clases y formas (EF 6466)", sito en la calle Mástil, s/nº - Parcelas nº 33 y 34 del Polígono Industrial "Los Atolladeros" de Morro Jable (T.M. Pájara).*

*Resultando que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de febrero del año 2012 y después de la aportación de cierta documentación por la representación de la sociedad citada, se resolvió informar favorablemente el expediente de referencia y trasladar el mismo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos previstos en el artículo 16 y siguiente de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.*

*Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 28 de mayo de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la entidad mercantil citada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad indicada, bajo la observancia de ciertas condiciones dimanantes de la resolución dictada por el Consejero Delegado de Hacienda, Promoción Económica e Innovación del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 10 de mayo anterior, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entendería la Licencia otorgada caducada a todos los efectos.*

*Resultado que con fecha 27 de agosto de 2012 (R.S. nº 17281 – 28/agosto/2012) y ante el transcurso de dicho plazo sin que por su titular se acreditase el cumplimiento de dichos condicionantes y se interesase la oportuna Licencia de Apertura Definitiva del establecimiento citado, la Alcaldía-Presidentencia de la Corporación requirió a la citada sociedad la presentación de la certificación final de la instalación llevada a cabo precisa para tal tramitación, requerimiento no cumplimentado y detectándose, por tanto, que en el presente caso concurría circunstancias para declarar la caducidad de la Licencia de Instalación otorgada a favor de "Supermercados Inpescasa, S.L." toda vez que se habían incumplido los extremos en que fue otorgada de ésta, esto es, para que el plazo máximo de dos meses tras su notificación –vencimiento el 09 de*

agosto de 2012- se cumplimentasen ciertos condicionantes y habiéndose incluso conferido un plazo excepcional de un mes para tales fines, el cual venció con fecha 5 de octubre de 2012.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 354/2013, de 24 de enero, se resolvió incoar expediente de caducidad de la Licencia de Instalación de las actividades de "Comercio menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto de supermercados (EF 6474)" y "Comercio al por menor de tabacos de todas clases y formas (EF 6466)", sito en la calle Mástil, s/nº - Parcelas nº 33 y 34 del Polígono Industrial "Los Atolladeros" de Morro Jable (T.M. Pájara), tramitada a instancia de "Supermercados Inpescasa, S.L." en el marco del procedimiento administrativo 11/2010 A.C., confiriendo a la sociedad interesada, a tenor de lo dispuesto en el citado artículo 32 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación a lo establecido en Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias y el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, trámite de audiencia por plazo legal, sin que hasta el momento nada se manifestase por dicha sociedad.

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

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

Primero.- Declarar la caducidad de la Licencia Municipal de la que es titular la entidad mercantil "Supermercados Inpescasa, S.L.", la cual autorizaba la instalación y puesta en marcha de la actividad de "Comercio menor de cualquier clase de productos alimenticios y bebidas en régimen de autoservicio o mixto de supermercado" y "Comercio al por menor de tabacos de todas clases y formas" en el establecimiento emplazado en c/ Mástil s/nº - Parcelas nº 33 y 34 del Polígono Industrial "Los Atolladeros" de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello con fundamento en la "Propuesta de Resolución" anteriormente transcrita.

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

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

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

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

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

**3.16.-** Visto el informe emitido por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal (Sra. Fleitas Herrera), con referencia a la solicitud deducida por la representación de la entidad mercantil "Mercadona, S.A." en el marco del procedimiento administrativo referencia 27/2010 A.C., en el que se hace constar lo siguiente:

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

- I. La Junta de Gobierno Local, en sesión de 18 de junio de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de desestimar las alegaciones planteadas por las sociedades "Febatca, S.A.", "Jandía Resort, S.A." y "Jandía Solymar, S.A." en el marco del procedimiento antes mencionado, tramitado por la sociedad "Mercadona, S.A." en orden a la obtención de la preceptiva Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a "Supermercado" a emplazar en la c/ Gran Canaria s/nº - Parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara), informándose favorablemente la solicitud Licencia de Apertura de referencia y dar traslado del citado 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, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.*
- II. El mismo órgano municipal, en sesión de 26 de noviembre de 2012, tomó, entre otros, el acuerdo de conceder a la entidad mercantil "Mercadona, S.A." Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad de referencia en el establecimiento mencionado bajo el cumplimiento de ciertos condicionantes, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entendería dicha licencia caducada a todos los efectos y practicándose efectiva notificación de dicho acuerdo con fecha 15 de enero de 2013.*
- III. Intimamente relacionado con el expediente 27/2010 A.C. nos encontramos con el procedimiento administrativo 21/2010 L.U.M., en cuyo marco se ha autorizado a la sociedad "Mercadona, S.A.", mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 26 de noviembre de 2012, el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de edificio comercial de supermercado y aparcamientos (105 plazas en planta baja y 121 plazas en semisótano) emplazado en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal, fiel reflejo del básico para el*

*que se otorgó previamente Licencia Urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 12 de julio de 2012.*

- IV. *La Junta de Gobierno Local, en sesión de 18 de febrero de 2013, se tomó, entre otros, el acuerdo de complementar el acuerdo enunciado en el apartado precedente, en el sentido de especificar que la Licencia Urbanística tramitada en el expediente 21/2010 L.U.M. tiene validez hasta el día 7 de agosto de 2014 y ello sin perjuicio de que por la sociedad interesada se pudiera interesar, antes de dicha fecha, la prórroga del referido plazo a la que alude el artículo 222.2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.*
- V. *Con fecha 8 de marzo de 2013, la representación de la entidad mercantil "Mercadona, S.A." se petitiona que el plazo de dos meses conferido en la Licencia de Instalación de la actividad se adecue al dimanente de la Licencia Urbanística obtenida para la construcción de la edificación que soportará el ejercicio de la misma.*

**b) CONSIDERACIONES.-**

- I. *La Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, señalada en su apartado 1, que "los procedimientos en trámite, a la entrada en vigor de la presente Ley, tendentes a la obtención de títulos de intervención para la habilitación de la instalación o de la apertura de establecimientos se regirán por la normativa vigente al tiempo de la iniciación del respectivo procedimiento".*
- II. *El artículo 4.1 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas –de aplicación en la tramitación del título habilitante para ejercicio de la actividad comercial indicada-, establece que estarán sujetas a previa Licencia Municipal las actividades clasificadas definidas en el artículo 2.1 de la citada normativa, esto es, actividades clasificadas calificadas como moletas, insalubres, nocivas y/o peligrosas, siendo esta Licencia de actividad previa a la de obras cuando el inmueble estuviere destinado específicamente a una actividad sujeta a dicha Ley.*
- III. *En el presente caso nos encontramos precisamente con este supuesto, es decir, con el otorgamiento por la Junta de Gobierno Local en sesión de 26 de noviembre de 2012 de la previa Licencia de Actividad para la instalación de un uso comercial en un inmueble cuyo inicio de las obras de su construcción se autoriza por el mismo órgano municipal en idéntica sesión.*

**c) PROPUESTA DE RESOLUCION.-**

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

- I. *Tomar conocimiento de la solicitud planteada por "Mercadona, S.A.", en orden a que se le amplíe el plazo otorgado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 26 de*

*noviembre de 2012 para la tramitación de la oportuna Licencia Definitiva de Actividad Clasificada, y conforme a las prescripciones del artículo 4.1 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, donde se prescribe la obligatoriedad de obtención de previa Licencia de Actividad a la Licencia de Obras, se conceda a la citada sociedad un plazo hasta el día 7 de agosto de 2014 para interesar, a través de la reglamentaria "Declaración Responsable", la Licencia de Apertura Definitiva de la actividad clasificada cuyo desarrollo se pretende desarrollar en edificio comercial de supermercado y aparcamientos (105 plazas en planta baja y 121 plazas en semisótano) en construcción en la actualidad en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal, documento éste que vendrá acompañado de los siguientes documentos:*

- *Certificado final de obra general suscrito por el director de obra.*
  - *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:*
    - *Certificado de la empresa instaladora donde conste que las instalaciones de protección contra incendios se han ejecutado de acuerdo con el proyecto previamente presentado.*
    - *Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.*
    - *Certificado final de obra suscrito por el director de obra.*
    - *Certificado de extintores.*
  - *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones eléctricas, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra y certificado suscrito por el instalador, haciendo referencia al nº de expediente en la Consejería de Industria.*
  - *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones térmicas (climatización, agua caliente sanitaria, etc.) mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador (tríptico de la instalación) y contrato de mantenimiento, haciendo referencia al nº de expediente en la Consejería de Industria.*
- II. *Notificar el acuerdo que se adopte a la sociedad interesada, con ofrecimiento a la misma del régimen de recursos procedente ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por "Mercadona, S.A.", en orden a que se le amplíe el plazo otorgado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 26 de noviembre de 2012 para la tramitación de la oportuna Licencia Definitiva de Actividad Clasificada, y conforme a las prescripciones del artículo 4.1 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, donde se prescribe la obligatoriedad de obtención de previa Licencia de Actividad a la Licencia de Obras, y conceder a la citada sociedad un plazo hasta el día 7 de agosto de 2014 para interesar, a través de la reglamentaria "Declaración Responsable", la Licencia de Apertura Definitiva de la actividad clasificada cuyo desarrollo se pretende desarrollar en edificio comercial de supermercado y aparcamientos (105 plazas en planta baja y 121 plazas en semisótano) en construcción en la actualidad en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal, documento éste que vendrá acompañado de los siguientes documentos:

- Certificado final de obra general suscrito por el director de obra.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:
  - Certificado de la empresa instaladora donde conste que las instalaciones de protección contra incendios se han ejecutado de acuerdo con el proyecto previamente presentado.
  - Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.
  - Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
  - Certificado de extintores.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones eléctricas, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra y certificado suscrito por el instalador, haciendo referencia al nº de expediente en la Consejería de Industria.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones térmicas (climatización, agua caliente sanitaria, etc.) mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador (tríptico de la instalación) y contrato de mantenimiento, haciendo referencia al nº de expediente en la Consejería de Industria.

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



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

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

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

**3.17.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Rita Dropmann** (Rfa. Expte. 22/2011 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte (Centro de Buceo)" (Epígrafe fiscal 967.2), emplazado en la c/ Gran Canaria nº 8 de Esquinzo-Butihondo (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 933/2012, de 23 de febrero, 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 28 de noviembre de 2012 (R.S. nº 24543), calificando éste el 8 de febrero de 2013 la actividad como "MOLESTA" por constituir una incomodidad por los ruidos o vibraciones que el ejercicio de la misma puede producir y "PELIGROSAS" por la presencia de materiales susceptibles de originar riesgos graves por explosiones.

Resultando que con fecha 11 de diciembre de 2012 (R.E. nº 17817), se persona en el presente expediente la representación de la entidad mercantil "**Ocean World Buceo, S.L.U.**" interesando que los subsiguientes trámites que se lleven a cabo en el expediente inicialmente promovido por Dña. Rita Dropmann se formalicen a favor de la citada sociedad y que con fecha 18 de enero de 2013 se practicó notificación del trámite de audiencia por plazo legal formalizado a la Sra. Droppmann, dado que no constaba su conformidad para que dicha sociedad pudiera llevar a cabo la tramitación mencionada, requisito éste que deviene indispensable conforme al artículo 13 del Decreto de 17 de octubre de 1955, por el que se

aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y entendiéndose, en caso de que durante dicho plazo nada se alegase, por su parte no existía inconveniente alguno en culminar dicha tramitación en el sentido promovido por la sociedad referida y sin hasta el momento nada se haya manifestado por Dña. Rita Dropmann.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "Ocean World Buceo, S.L.", previo cambio de titularidad del procedimiento administrativo rfa. 22/2011 A.C., Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte (Centro de Buceo)", en el establecimiento emplazado en la c/ Gran Canaria nº 8 de Esquinzo-Butihondo (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la sociedad interesada mediante la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, además la documentación seguidamente detallada:
  - o Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
  - o Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan y a que el nivel de emisión de ruidos no supere los límites legales establecidos.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
  - Se condiciona el ejercicio de la citada actividad al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al artículo 37 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas y Decretos que la desarrollan.
  - En ningún caso el desarrollo de la actividad de referencia podrá superar los niveles máximos de ruidos y vibraciones permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.
  - Se deberá comprobar que quede oportunamente reflejado en el citado Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.
  - Deberá acreditarse documentalmente que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.a) del Decreto 35/2006, de 25 de abril, por el que se regulan los centros de buceo y las enseñanzas deportivo-recreativas subacuáticas en la Comunidad Autónoma de Canarias, el centro dispone de director técnico con titulación de técnico deportivo en modalidad subacuática.
  - Igualmente deberá acreditarse fehacientemente que se cuenta con Plan de Emergencia y Evacuación actualizado, integrando el mismo, además de los oportunos contenidos legales, la disponibilidad de cámara hiperbárica ubicada a una distancia inferior a las dos horas.
  - La captación de aire de los compresores de llenado deberán disponer de los adecuados filtros y estar situados lejos de posibles contaminantes de aire.

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

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

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

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

**3.18.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Alfonso Calvo Curbelo (Rfa. Expte. 35/2011 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un local situado en el Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Club de Paddle", 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, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Informar favorablemente la 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, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.

**3.19.-** Dada cuenta de la "Propuesta de Resolución" elaborada con fecha 11 de abril de 2013 y en el marco del procedimiento administrativo municipal rfa. 2/2012 A.C., por la Alcaldía-Presidencia, que reza textualmente como sigue:

*"Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil **"Dynamic Parfums, S.L."** (Rfa. Expte. 2/2012 A.C.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de productos de droguería, perfumería, etc." (Epígrafe fiscal 6522), sito en los locales nº B-26, B-27 y B-28.2 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.*

*Visto igualmente el informe emitido por parte del Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), en el que se hace constar lo siguiente:*

*" ... Objeto*

*El presente informe tiene por objeto verificar el proyecto y el resto de los documentos técnicos en relación a lo siguiente:*

**1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-**

*Adecuación del proyecto a la normativa sobre usos del planeamiento vigente, a las ordenanzas municipales reguladoras de la actividad y demás extremos de competencia municipal.*

**2. Calificación de la actividad.-**

*Si bien la calificación de la actividad se tendría que llevar a cabo una vez se finalicen las actuaciones relativas al enjuiciamiento previo del proyecto con arreglo al planeamiento y normativa municipal, se incluye el informe de calificación de la actividad, ya que se dispone de suficientes datos para su valoración. No obstante, en el caso de que se aporten nuevos documentos o datos que le afecten, se emitirá un nuevo informe.*

*El informe de calificación examinará el proyecto en cuanto a la garantía y eficacia de los sistemas correctores propuestos y su grado de seguridad, proponiendo, en su caso, las medidas correctoras procedentes.*

Consideraciones

**1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-**

**1.1. Adecuación a la normativa sobre usos del planeamiento vigente.-**

*El local objeto del proyecto se encuentra en el Centro Comercial Ventura, con expediente nº 68/2000 LUM de este Ayuntamiento. Los locales 27 y 28.2 fueron objeto de una división, según consta en el expediente 23/2009 OM, coincidiendo con los locales 27 y 28 que se contemplan en el proyecto.*

*No obstante, en cuanto a las obras de acondicionamiento del local, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística de las obras de acondicionamiento o, en el caso de que ya se haya realizado esta solicitud, hacer referencia a la misma. Para solicitar esta licencia se tendrá que aportar proyecto en el que se describan las obras e instalaciones*

*ejecutadas en el local para el desarrollo de la actividad. En el proyecto que se aporta únicamente se reflejan las instalaciones.*

**1.2. Adecuación a las ordenanzas municipales reguladoras de la actividad y demás extremos de competencia municipal.-**

*El proyecto se adecua a las ordenanzas municipales y demás extremos de competencia municipal.*

**2. Calificación de la actividad.-**

*El proyecto al que se refiere el presente informe describe la actividad de "Perfumería". La actividad de "Perfumería" se considera clasificada por las causas que se indican en la siguiente tabla:*

<b>Calificación de la actividad</b>	<b>Causas</b>
<i>Molesta</i>	<i>Ruidos y vibraciones</i>
<i>Peligrosa</i>	<i>Incendio y explosión</i>

**Conclusiones**

**1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-**

*Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.*

*En cuanto a las obras de acondicionamiento del local, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística de las obras de acondicionamiento o, en el caso de que ya se haya realizado esta solicitud, hacer referencia a la misma. Para solicitar esta licencia se tendrán que aportar los proyectos en los que se describan las obras e instalaciones ejecutadas en el local para el desarrollo de la actividad. En el proyecto presentado únicamente se describen las instalaciones.*

**2. Calificación de la actividad.-**

*Se corrobora la garantía y eficacia de los sistemas correctores propuestos, no proponiéndose medidas correctoras adicionales a lo establecido en el proyecto. La actividad se califica tal y como se indica en la siguiente tabla:*

<b>Calificación de la actividad</b>	<b>Causas</b>
<i>Molesta</i>	<i>Ruidos y vibraciones</i>
<i>Peligrosa</i>	<i>Incendio y explosión</i>

**3. Documentación técnica requerida para la puesta en marcha de la actividad.-**

*En cuanto a la documentación necesaria para la puesta en marcha de la actividad, junto con la comunicación previa al inicio de la actividad se tendrá que aportar lo siguiente:*

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra.*

- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora ...".*

*Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 1994/2012, de 11 de mayo, se resolvió:*

*Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por la entidad mercantil "Dynamic Parfums, S.L.", en orden a la obtención de Licencia de Apertura de establecimiento destinado a "Perfumería", sito en los locales B-26, B-27 y B-28.2 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara) y, conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, abrir información pública por término de veinte días, mediante Edictos expuestos en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial y Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, y simultáneamente someter el expediente a informe de los Técnicos municipales competentes y responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, si procede, sin perjuicio de las reclamaciones que eventualmente puedan formularse, para finalmente remitir las actuaciones a la Junta de Gobierno Local para que adopte las resoluciones oportunas.*

*Segundo.- Poner en conocimiento además de la sociedad interesada que el plazo máximo normativamente establecido para la resolución y notificación de este procedimiento es de tres meses, sin perjuicio de que dicho plazo se podrá suspender en los casos establecidos en el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero; igualmente se comunica que, en el supuesto de que no se le haya notificado la resolución en el plazo indicado, su solicitud deberá entenderse:*

- 1) Obtenida a la Licencia por silencio administrativo positivo, si el informe de calificación hubiese sido favorable o condicionado al cumplimiento de determinadas medidas correctoras, operando, en este último caso, la estimación por silencio de la solicitud condicionada al cumplimiento de las medidas impuestas en el informe. No obstante lo anterior, ha de tenerse presente que el artículo 242.6 del T.R.L.S. de 1992 dispone que, en ningún caso, se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico*
- 2) Otorgada la licencia por silencio administrativo positivo, si el informe de calificación, en el caso de actividades molestas, no hubiera sido emitido ni notificado al interesado de que se trate dentro del plazo de resolución del procedimiento previsto en el apartado 1 del artículo 24 de la referida Ley 7/2011, de 5 de abril. No obstante lo anterior, igualmente ha de tenerse presente que el artículo 242.6 del T.R.L.S. de 1992 dispone que, en ningún caso, se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.*
- 3) En los demás supuestos no previstos en los apartados precedentes, el transcurso del plazo para resolver y notificar la resolución facultará al interesado para entender desestimada la solicitud y deducir, frente a la denegación presunta, los*

recursos que legalmente procedan y sin que ello obste el deber de la Administración de dictar resolución expresa.

Tercero.- Requerir a la sociedad interesada para que, en plazo no superior a un mes, presente, en orden a completar la documentación que debe obrar en el presente procedimiento, los documentos seguidamente relacionados: Fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Año 2011) y fotocopia Declaración Censal de Alta, Modificación y Baja en el censo de obligados tributarios (Modelo 036).

Resultando que con fecha 15 de mayo de 2012, el Veterinario Municipal emite informe donde se deja constancia de que el proyecto reúne las condiciones higiénico-sanitarias que le son de aplicación y que con fecha 11 de octubre de 2012 (R.E. nº 14631) se presenta por la representación de la sociedad interesada diversa documentación complementaria conforme al requerimiento que le fue formulado conforme al Decreto 1994/2012 antes citado.

Resultando que se constata en el expediente la formalización del trámite de información pública mediante sendos Edictos publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 9 de 18 de enero de 2013 y Tablón de Edictos Municipal, sin que conste la formulación, en contra de la apertura promovida la sociedad "Dynamik Parfums, S.L.", de escrito de alegaciones de tipo alguno.

En su virtud, esta Alcaldía, **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de "Comercio menor de productos de droguería, perfumería, etc." a desarrollar por la sociedad "Dynamic Parfums, S.L." en el establecimiento ubicado en los locales nº B-26, B-27 y B-28.2 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de Solana Matorral (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

<b>Calificación de la actividad</b>	<b>Causas</b>
Molesta	Ruidos y vibraciones
Peligrosa	Incendio y explosión

Segundo.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada que, de conformidad con el artículo 28 de la citada normativa, la puesta en marcha de la actividad indicada requerirá la presentación por su parte de "Declaración Responsable", a la que se anexarán los siguiente documentos:

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.



Tercero.- Notificar el acuerdo que se adopte a la sociedad interesada, ofreciéndole a éste del régimen de recursos procedentes ...”.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de “Comercio menor de productos de droguería, perfumería, etc.” a desarrollar por la entidad mercantil “Dynamic Parfums, S.L.” en el establecimiento ubicado en los locales B-26, B-27 y B-28.2 del Centro Comercial “Ventura” – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización “Playas del Jable” (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y Vibraciones
Peligrosa	Incendio y Explosiones

Segundo.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada que, de conformidad con el artículo 28 de la citada normativa, la puesta en marcha de la actividad indicada requerirá, en plazo no superior a tres meses, la presentación por su parte de “Declaración Responsable”, a la que se anexarán los siguiente documentos:

- **Certificado final de obra suscrito por el director de obra.**
- **Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.**

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

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

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

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

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

**3.20.-** Dada cuenta del expediente promovido por esta Corporación (Rfa. Expte. 5/2013 E.P.), en orden a la tramitación de Licencia Municipal que autorice el desarrollo de espectáculos de promoción turística durante la celebración del Campeonato del Mundo de Windsurfing y Kiteboarding 2013 a llevar a cabo desde el día 19 de julio al 3 de agosto de 2013, ambos inclusive, en las Playas de Sotavento - Jandía, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con el proyecto técnico elaborado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Oscar Rodríguez Hernández.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) con referencia igualmente a dicha iniciativa, en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto es la obtención de autorización para la celebración del campeonato del mundo de Windsurfing y Kiteboarding 2013, cuya promoción realiza el Ayuntamiento de Pájara, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Oscar Rodríguez Hernández.*

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 recoge la zona donde se pretende realizar la actividad como suelo clasificado como Rústico de Litoral Costero, dentro de la Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre, Suelo Urbanizable No Programado SUNP-3, existiendo también instalaciones dentro del Dominio Público Marítimo-Terrestre.*

*2.- La Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, por Decreto nº 100/2001, de 2 de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, 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 donde se pretende realizar la instalación de las actividades se encuentra clasificada como Suelo Rústico Común.*

### Consideraciones

1.- La documentación presentada define las instalaciones y actividades que el Ayuntamiento pretende realizar para la colocación de dos carpas e instalaciones accesorias para la celebración del campeonato mundial de Windsurfing y Kiteboarding 2013, en las playas de sotavento, que se celebrará desde el 19 de julio hasta el 3 de agosto del presente año.

2.- Las instalaciones que se pretenden realizar se consideran de carácter provisional, compuestas de estructuras fácilmente desmontables.

3.- El TR del Plan General, que se considera vigente, clasifica la zona donde se pretende realizar la instalación de la carpa como suelo Rústico de Litoral Costero, en el que se consideran usos permitidos los destinados al ocio que no requieran instalaciones fijas, como es el caso, y que para su implantación no requiera modificar las condiciones del terreno, condición que podría ser cumplida siempre y cuando la explanación que se realice no sea de entidad, devolviendo el terreno, una vez desmontadas las instalaciones, a su estado original.

La zona de aparcamiento que se habilita como complemento a la instalación se realiza sin la necesidad de obras específicas de acondicionamiento, instalándose únicamente una iluminación provisional. Esta actuación se realiza en suelo clasificado por el PGO como suelo urbanizable no programado sin desarrollar, donde se consideran permitidas las instalaciones y usos provisionales, de acuerdo con lo especificado en el Art. 61 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 mayo.

No se plantea la realización de instalaciones dentro del ámbito del Parque Natural de Jandía, únicamente se utilizará, en caso de emergencia la pista de aterrizaje de helicópteros existente.

4.- En el documento del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, la zona donde se pretende realizar la instalación de las carpas y las instalaciones complementarias, se encuentra clasificada como Suelo Rústico Residual Común, en donde según el art. 102 del referido PLOF, se podrán autorizar equipamientos, construcciones e instalaciones de interés general como dotaciones y equipamientos de uso público, considerándose las instalaciones y usos planteados dentro de este concepto. Asimismo, está recogido en el cuadro matriz de capacidad de acogida de usos y actividades permitidas en suelo rústico del Plan Insular, el uso de recreo concentrado, como compatible sin limitaciones en este tipo de suelo.

5.- La documentación presentada Contiene Estudio Básico de Impacto Ambiental, preceptivo al ser promovido por una administración pública, debiéndose realizar, en base al mismo, la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico por el Órgano administrativo que se considere como actuante. El contenido del Estudio Básico de Impacto se ajusta a lo especificado en la Ley 11/90 de Prevención de Impacto Ecológico. La zona de actuación se encuentra dentro de la Zona ZEPA 0000039 "Jandía", de la red Natura 2000, así como próximo a la LIC que afecta a las playas de Sotavento. Por tanto, en cumplimiento del DL 1/2008 y el TR L 6/2010, el proyecto deberá someterse a evaluación de impacto ambiental, en la forma prevista en la Ley, según determine al Órgano ambiental en cada caso. En este caso el Órgano ambiental se considera que es la Consejería competente del Gobierno de Canarias,

*Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, a la que deberá remitirse la Documentación Ambiental contenida en el proyecto.*

*6.- La zona donde se pretende realizar la instalación de la carpa se encuentra en la franja de servidumbre marítimo terrestre, que establece la Ley de Costas, por lo que será necesario, que sea tramitada y concedida la correspondiente autorización de Dirección General de Ordenación del Territorio para la construcción y uso de la zona de servidumbre de costas. Asimismo se plantean instalaciones desmontables dentro de la zona de Dominio Público Marítimo Terrestre, que deberán ser autorizadas por la Demarcación de Costas de Canarias.*

#### Conclusión

*1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, la actuación pretendida se adapta a las determinaciones del Texto Refundido del Plan General de Ordenación vigente, así como al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. No obstante, al estar situada en suelo rústico, fuera de Asentamiento Rural, será necesaria la obtención de la preceptiva Calificación Territorial, en cumplimiento del TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.*

*2.- Asimismo, deberá de darse cumplimiento a la Ley 11/90 de Prevención de Impacto Ecológico, DL 1/2008 y el TR L 6/2010 y ser realizada la correspondiente Declaración de Impacto, en base al Estudio Básico de Impacto Ecológico redactado. Dicha Declaración de Impacto Ecológico será emitida por Órgano que se determine como actuante, previa realización del trámite de consulta previsto en el Art. 16 del DL 1/2008, para determinar el sometimiento o no del proyecto a la evaluación de Impacto ambiental prevista en dicho DL.*

*3.- La actividad que se pretende realizar está sujeta además a la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, por lo que deberá ser tramitada y obtenida la correspondiente autorización de espectáculo público.*

*4.- Las instalaciones que se plantean son de carácter provisional por lo que se ajustarán a lo establecido en el art. 61 de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, DL 1/2000, de 8 de mayo.*

*5.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE la documentación presentada, respecto de las cuestiones que a la misma le competen en orden a la tramitación de la correspondiente Calificación Territorial, Declaración de Impacto Ecológico y las demás autorizaciones necesarias para la celebración del campeonato del mundo de Winsurfing y Kiteboarding 2013 y la realización de la actividad y las instalaciones provisionales asociadas.*

*6.- La instalación a realizar requiere la previsión de un sistema de recogida de aguas fecales producidas por el uso planteado, el cual queda definido en la documentación aportada, y según se indica en dicha documentación será necesario contar con la correspondiente*

*autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, en cumplimiento de la Ley 12/1990 de aguas.*

*7.- La documentación aportada se realiza para la tramitación de las autorizaciones sectoriales correspondientes, siendo necesaria la realización de un proyecto técnico completo donde se especifiquen concretamente todas las instalaciones a realizar, previamente a la autorización de la instalación.*

#### Propuesta de Resolución

*1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente se deberá tramitar, en base a la documentación aportada, las siguientes autorizaciones:*

- Calificación Territorial emitida por el Cabildo Insular de Fuerteventura.*
- Declaración de Impacto Ecológico emitida por Órgano que se determine como actuante.*
- Autorización de espectáculos públicos de acuerdo a la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias.*
- Autorización de obras, instalaciones y usos en la zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, emitida por la Viceconsejería de Ordenación Territorial.*
- Autorización de la Demarcación de Costas de Canarias para instalaciones y usos en dominio público.*
- Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, en cumplimiento de la Ley 12/1990 de aguas.*

*2.- Una vez obtenidas dichas autorizaciones se redactará el proyecto técnico completo, recogiendo los condicionantes o medidas correctoras impuestas por los distintos organismos intervinientes, que defina pormenorizadamente la instalación, para su aprobación ...".*

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

Primero.- Dictaminar favorablemente el proyecto técnico denominado "Campeonato del Mundo de Windsurfing y Kiteboarding 2013", emplazado en donde dicen "Playa Barca – Playas de Sotavento", en este Término Municipal, redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal D. Oscar Rodríguez Hernández, y ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, a la Demarcación de Costas de

Canarias así como a la Viceconsejería de Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias a los efectos de recabar de dichas administraciones las autorizaciones y/o dictámenes antes señalado.

#### **CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-**

**4.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Carmen Alonso Armas** (Rfa. Expte. 11/2012 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de parcela emplazada en la c/ Madre del Agua nº 22 de Ajuy (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la 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 el núcleo urbano histórico de Ajuy, en el que se encuentra la parcela objeto de informe, y que se incluye en el Espacio Natural Protegido del Parque Rural de Betancuria (F-4), queda zonificado, clasificado y categorizado como Zona A - Suelo Rústico de Espacio Natural Protegido (Z.A.-S.R.E.P.).*

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

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

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

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

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

*Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001), pudiendo la Normativa del Plan General solamente complementar la del P.I.O.F. en aquellos extremos no regulados por este último, mientras que en lo que se refiere a los suelos urbanos y urbanizables recogidos en el Plan Insular (Zona D), la remisión normativa al planeamiento municipal es completa.*

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

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

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

*Según el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado, el Núcleo Urbano de Ajui, en el que se sitúa la finca objeto de informe, constituye, en cuanto a zonificación, la Zona de Uso Especial nº 7 (Z.U.E.-7) – Ajui del Parque Rural de Betancuria y, en cuanto a clasificación, calificación y categorización, queda como un Ambito de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización Residencial (S.U.C.U.-R.). A la parcela objeto de informe le es de aplicación la*

*Ordenanza Edificatoria correspondiente a Edificación Compacta de 2 plantas (C2/100) y, como veremos, en lo que no queda regulado en la Ordenanza citada, lo prescrito en la normativa municipal que resultase de aplicación.*

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

*En este documento, el Núcleo Urbano de Ajui, en el que se sitúa la parcela objeto de informe, ostenta la clasificación de Ambito de Suelo Urbano Residencial. Asimismo, la parcela queda incluida dentro de la manzana urbanística nº 4, siéndole de aplicación la Ordenanza Edificatoria A-3.*

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

#### Consideraciones

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

*A los efectos del objetivo de este informe, corresponde constatar en primer lugar que obra en el expediente fotocopia de Sentencia emitida por el Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 3 de Puerto del Rosario Don Juan Gallego Ortiz con fecha 5 de Marzo de 2.010, recaída sobre el Procedimiento Ordinario nº 1.463/2.008, en el que figura como Demandante Doña Carmen Alonso Armas y como Demandado el Ayuntamiento de Pájara, según la cual se declara el dominio de Doña Carmen Alonso Armas sobre una parcela que presenta la siguiente descripción:*

- **Conjunto de Parcelas Catastrales nº 15 y 22 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencias Catastrales completa nº 2916015ES8421N0001DS y 2916022ES8421N0001ES, propiedad de Doña Carmen Alonso Armas.- URBANA, casa de una sola planta compuesta por cuatro huecos o habitaciones, a la que corresponde el número 16 en la calle Madre del Agua (hoy, el número 22), en el municipio de Pájara,**



*isla de Fuerteventura. Se corresponde en situación, superficie, forma y linderos con el conjunto de parcelas Catastrales nº 15 y 22 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencias Catastrales completa nº 2916015ES8421N0001DS y 2916022ES8421N0001ES.*

· *Superficie:* 70,00 metros cuadrados, si bien resulta tener una superficie de 81,69 metros cuadrados según reciente medición.

· *Lindes:* Norte o Derecha entrando, con terrenos propiedad de Doña María del Rosario Dionis Cabrera y otros, o Parcelas Catastrales nº 12 y 13 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencias Catastrales completas nº 2916012ES8421N0001OS y 2916013ES8421N0001KS.

*Sur, o Izquierda entrando, con terrenos propiedad de Don Manuel Cabrera, o Parcela Catastral nº 16 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencia Catastral completa nº 2916016ES8421N0001XS.*

*Este o Frente, con calle de su situación, actualmente Calle Madre del Agua del Núcleo Urbano de Ajuy, con el número 22 de gobierno.*

*Oeste o Fondo, con terrenos propiedad de Don Teófilo el de La Lajita y otros, o Parcela Catastral nº 14 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencia Catastral completa nº 2916014ES8421N0001RS.*

*Asimismo, la jueza acuerda la cancelación de la inscripción contradictoria a favor del Ayuntamiento de Pájara, de la Finca Matriz 2.608 al Folio 3, Tomo 183, Libro 26, de Pájara, Inscripción 1ª, y ordena la inscripción registral del pleno dominio de la finca anteriormente descrita a favor de Doña Carmen Alonso Armas.*

*Sin perjuicio de lo que corresponda jurídicamente, desde este informe se entiende que, dado que la sentencia reconoce el pleno dominio de la solicitante sobre la parcela descrita, dicha parcela pasa a ser totalmente independiente, a todos los efectos, de la Finca Registral de la que procede, que en nuestro caso es la Finca Registral nº 2.608 o Finca La Costa y, por tanto, a efectos urbanísticos.*

*2.- Quien suscribe considera que la existencia de una sentencia judicial que reconozca el carácter independiente de la parcela objeto de informe es suficiente para que el Ayuntamiento también reconozca dicho carácter y, por tanto, declare innecesario el otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación.*

*No obstante, se considera también que existen otras cuestiones que refrendan el carácter independiente de la parcela de referencia, relacionadas con la normativa urbanística de aplicación, plasmada en el artículo 92 del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, del que se transcribe a continuación la parte de aplicación al asunto que nos ocupa:*

"Artículo 92.- Determinaciones generales de ordenación de directa aplicación en el Suelo Urbano Consolidado por la urbanización (SUCU), Suelo Urbano no consolidado por la urbanización (SUNCU) y en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR).

1. Definición de Ordenanza Edificatoria:

a) Son Ordenanzas Edificatorias, las normas urbanísticas que de forma directa aplican el modelo de ocupación y utilización del espacio, según áreas de igual calificación, que regulan a través de sus parámetros, las condiciones particulares de los usos y de la edificación.

b) Las Ordenanzas Edificatorias ordenan los ámbitos del Suelo Urbano Consolidado y las áreas de los Asentamientos Rurales, conteniendo la reglamentación detallada de la Ordenación Pormenorizada.

c) Las normas generales de la edificación, entendiéndose éstas como las condiciones a las que han de sujetarse las edificaciones en sus propias características y en relación con su entorno, se establecen en las Ordenanzas Edificatorias correspondientes, las cuales se completan con la regulación establecida por las Ordenanzas Municipales de Edificación de cada municipio.

.....

2. Condiciones Particulares de la Ordenanza Edificatoria C.

c) Parámetros edificatorios.

Se establecen los siguientes parámetros que regulan las condiciones de implantación del Uso Residencial en la Ordenanza Edificatoria C, quedando exceptuadas de la aplicación de estos parámetros, y con las siguientes determinaciones:

.....

1) Las parcelas residuales inferiores a la superficie establecida como mínima, siempre que hayan sido segregadas y consten con el correspondiente documento público antes de la entrada en vigor de este Plan Rector de Uso y Gestión, y con la condición de que en ellas se pueda construir una vivienda que cumpla con las mínimas condiciones de habitabilidad en vigor y demás legislación que resulte de aplicación.

2) Las edificaciones preexistentes a la entrada en vigor de este Plan Rector de Uso y Gestión, cuyas dimensiones de parcela y demás parámetros serán los ya existentes. Para el caso de que pudieran producirse ampliaciones o reformas, serán de aplicación los parámetros de la Ordenanza Edificatoria asignada en los Planos de Ordenación Pormenorizada, y si se produjeran por adecuación a las condiciones de habitabilidad, de accesibilidad o de protección contra incendios vigentes, u otras de aplicación, prevalecerán éstas sobre los parámetros de la Ordenanza Edificatoria asignada.

..... "

El artículo continúa definiendo los diferentes parámetros urbanísticos que han de tenerse en cuenta a los efectos de aplicación de la Ordenanza Edificatoria C, en sus diferentes variantes (C1/100, C1s/100 y C2/100), y establece, a nivel de parcela, que la parcela mínima ha de ser mayor o igual a 100,00 m<sup>2</sup>, y que debe poderse inscribir un círculo de 7,00 m de

diámetro en su interior, pudiendo fijarse todos los demás casos desde la Oficina Técnica Municipal. Asimismo, se establece una fachada mínima de 7,00 m, excepto las parcelas ya catastradas.

En relación a la parcela que nos ocupa, hemos de constatar que, en primer lugar, se encuentra ocupada por una edificación de una planta en su totalidad, y que dicha edificación existe y se encuentra en uso en el estado volumétrico que presenta actualmente desde bastante antes de entrada en vigor del Plan Rector de Uso y Gestión. Asimismo, si bien tiene un frente mayor de 7,00 m y puede situarse en su interior un círculo de dicho diámetro, no llega a tener 100,00 m<sup>2</sup>.

Quien suscribe entiende que en el caso que nos ocupa, por encontrarse la parcela ocupada en su totalidad por edificación existente y en uso con anterioridad a la entrada en vigor del P.R.U.G., ha de aplicársele la excepción nº 2 del artículo transcrito en lugar de la nº 1: no es un terreno residual y, por tanto, a ocupar, sino un terreno ya consolidado por la edificación. Por tanto, las dimensiones de parcela y los demás parámetros serán, de acuerdo al texto legal de referencia, los ya existentes.

Por tanto, quien suscribe entiende que, en nuestro caso, la normativa urbanística de aplicación refrenda el contenido de la sentencia judicial aportada, y que **podemos concluir en que la parcela ya existe como tal y es independiente, debiéndose declarar la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación, sin perjuicio de constatar que la parcela descrita procede de la Finca Registral nº 2.608, denominada "Finca La Costa", que se describe del siguiente modo:**

- **Finca Registral nº 2.608, de titularidad municipal, denominada "Finca La Costa".-** RUSTICA (hoy URBANA y URBANIZABLE, en parte), terreno situado desde el Barranco de Tisajorey al de Ajuy, del término municipal de Pájara, finca denominada "La Costa".

· **Superficie:** 39.030.000 m<sup>2</sup> inicialmente. Después de diversas segregaciones y cancelaciones, ha quedado reducida a una superficie registral de 1.769.589,78 metros cuadrados.

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

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

Este, desde la playa del Valle de Tisojorey, barranco arriba a la Degollada de la Herradura a la pared de la cerca de Tamaretilla, al alto de la pared del sur de la Montaña de Cardones en línea recta a la esquenviejo de las Hermosas al Tarajal de Don Fernando, siguiente a la

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

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

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

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

### Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela que nos ocupa, esto es, para el conjunto formado por las Parcelas Catastrales nº 15 y 22 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencias Catastrales completa nº 2916015ES8421N0001DS y 2916022ES8421N0001ES, situado dando frente a la Calle Madre del Agua del Núcleo Urbano de Ajuy, con el número 22 de gobierno, y propiedad de Doña Carmen Alonso Armas, según se ha descrito en las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas.*

### Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela que nos ocupa, esto es, para el conjunto formado por las Parcelas Catastrales nº 15 y 22 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencias Catastrales completa nº 2916015ES8421N0001DS y 2916022ES8421N0001ES, situado dando frente a la Calle Madre del Agua del Núcleo Urbano de Ajuy, con el número 22 de gobierno, y propiedad de Doña Carmen Alonso Armas, según se ha descrito en las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas ...".*

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

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Carmen Alonso Armas y declarar innecesaria la segregación interesada por ésta con referencia a la parcela seguidamente indicada, todo ello con fundamento en el informe técnico anteriormente transcrito.

- Conjunto de Parcelas Catastrales nº 15 y 22 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencias Catastrales completa nº 2916015ES8421N0001DS y 2916022ES8421N0001ES, propiedad de Doña Carmen Alonso Armas.- URBANA, casa de una sola planta compuesta por cuatro huecos o habitaciones, a la que corresponde el número 16 en la calle Madre del Agua (hoy, el número 22), en el municipio de Pájara, isla de Fuerteventura. Se corresponde en situación, superficie, forma y linderos con el conjunto de parcelas Catastrales nº 15 y 22 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencias Catastrales completa nº 2916015ES8421N0001DS y 2916022ES8421N0001ES.

· Superficie: 70,00 metros cuadrados, si bien resulta tener una superficie de 81,69 metros cuadrados según reciente medición.

· Lindes: Norte o Derecha entrando, con terrenos propiedad de Doña María del Rosario Dionis Cabrera y otros, o Parcelas Catastrales nº 12 y 13 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencias Catastrales completas nº 2916012ES8421N0001OS y 2916013ES8421N0001KS.

Sur, o Izquierda entrando, con terrenos propiedad de Don Manuel Cabrera, o Parcela Catastral nº 16 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencia Catastral completa nº 2916016ES8421N0001XS.

Este o Frente, con calle de su situación, actualmente Calle Madre del Agua del Núcleo Urbano de Ajuy, con el número 22 de gobierno.

Oeste o Fondo, con terrenos propiedad de Don Teófilo el de La Lajita y otros, o Parcela Catastral nº 14 de la Manzana Catastral Urbana nº 29160, con Referencia Catastral completa nº 2916014ES8421N0001RS.

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

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

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

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A." (Rfa. Expte. 2/74 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de remodelación de habitaciones en Zona Pueblo del complejo hotelero "Robinson Club Jandía Playa", sito en la Avenida del Saladar nº 6 – Parcela M-3 – Polígono de Actuación nº 4 "Solana Matorral", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de abril de 2011, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la citada sociedad la Licencia Municipal indicada, y ello con observancia expresa, entre otros, de ciertos condicionantes contenidos en la autorización administrativa otorgada para la ejecución de la parte de la actuación de referencia en zona de dominio público marítimo-terrestre.

Resultando que para el otorgamiento del citado título habilitante se obtuvo, con carácter previo, la preceptiva autorización administrativa previa turística y ello a través del Decreto 67/11, de 17 de enero, del Consejero Delegado de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que con fecha 9 de agosto de 2011 (R.E. nº 10442) se recibe en estas Oficinas la resolución dictada por el mismo órgano insular con fecha 1 de agosto anterior, complementándose, por parte de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de septiembre de 2011, el acuerdo tomado por dicho órgano municipal, en sesión de 11 de abril de 2011, en el sentido de tomar conocimiento de la resolución citada, la cual rectifica el error de transcripción observado en la resolución de 17 de enero de 2011 que sirvió de base para el otorgamiento a la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A." de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de remodelación de habitaciones en Zona Pueblo del complejo hotelero "Robinson Club Jandía Playa", sito en la Avenida del Saladar nº 6 – Parcela M-3 – Polígono de Actuación nº 4 "Solana Matorral", en este Término Municipal.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 28 de noviembre de 2011, tomó, entre otros, el acuerdo de proceder a la subsanación del error de transcripción advertido en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 19 de septiembre de 2011, y que con fecha 13 de febrero de 2013 (R.E. nº 1831) se recibe en estas Oficinas una nueva resolución el Consejero Delegado de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura

mediante la que se dispone la concesión de autorización administrativa a las obras ejecutadas relativas al proyecto técnico al principio indicado, quedando el establecimiento hotelero "Robinson Club Jandía Playa" con un total de 353 unidades alojativas que se corresponden con un total de 672 plazas de alojamiento turístico.

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

**Primero.-** Complementar nuevamente el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 11 de abril de 2011, en el sentido de tomar conocimiento de la resolución dictada por el Consejero Delegado de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 6 de febrero de 2013, a través de la que se concede autorización administrativa para las obras de remodelación de habitaciones en Zona Pueblo del complejo hotelero "Robinson Club Jandía Playa", sito en la Avenida del Saladar nº 6 – Parcela M-3 – Polígono de Actuación nº 4 "Solana Matorral", en este Término Municipal, promovidas por la entidad mercantil "Jandía Playa, S.A." y quedando el establecimiento hotelero citado con un total de 353 unidades alojativas que se corresponden con un total de 672 plazas de alojamiento turístico.

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

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

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

**4.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Winfried Wilheem Hettenbach** (Rfa. Expte. 14/91 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la instalación de pérgola en la vivienda nº 81 del conjunto

residencial "Jardín de Fuerteventura" – c/ Sicasumbre nº 8 de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

*" ... 1.- Se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia de urbanística de obra menor, para la instalación de pérgola de madera, haciendo hincapié que no se debe realizar cerramiento alguno en el lado de la fachada principal que da al vial, de lo contrario supondría un aumento de edificabilidad y ésta se encuentra, respecto a la totalidad de la parcela, agotada por completo.*

*2.- Por otro lado se debe poner en conocimiento de las obras a la comunidad de vecinos con el fin de que tanto los materiales como color de pintura del muro y de la pérgola sean consensuados por todos los vecinos y sean los mismos, en el caso de posteriores propuestas de colocación de pérgolas, para que evitar un detrimento de la imagen turística de la zona.*

*3.- Se deberá aportar el certificado final de las obras firmado por el técnico redactor del proyecto de obra menor, para posterior comprobación, por parte del técnico del ayuntamiento, de la total correspondencia entre lo proyectado y lo ejecutado ...".*

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

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

Primero.- Conceder a D. Winfried Wilhem Hettenbach Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación de pérgola en la vivienda nº 81 del conjunto residencial "Jardín de Fuerteventura" – c/ Sicasumbre nº 8 de Costa Calma (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y con observancia expresa de condicionantes anteriormente enunciados.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la **Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "Casa Atlántica"** (Rfa. Expte. 4/93 L.U.M.), mediante la que interesa la revisión y puesta en marcha de los hidrantes contraincendios ubicados en el exterior del citado inmueble, sito en la Avenida del Saladar nº 15 – 17 de Solana Matorral (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. Martínez Calaco), en el que se deja constancia de lo siguiente:

*" ... Objeto*

*El presente informe tiene por objeto informar acerca de la solicitud realizada por la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "Casa Atlántica" de fecha 19 de Diciembre de 2012 R.E. 18.302.*

#### Consideraciones

*En la solicitud realizada por la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "Casa Atlántica" exponen que los hidrantes exteriores situados en la vía pública no se encuentran operativos y solicitan la revisión y puesta en marcha de dichos hidrantes con el objeto de evitar males mayores.*

*Se ha revisado la documentación existente del Proyecto de "Urbanización del Polígono de Actuación Solana-Matorral" y no se ha encontrado ningún documento en el cual se pueda comprobar si la instalación de los hidrantes exteriores existentes estaban incluidos en el Proyecto.*

*El pasado día 7 de Marzo de 2013 se realizó una visita a la zona para revisar los hidrantes exteriores existentes en las inmediaciones del Centro Comercial. Durante la visita se pudo comprobar:*

- *Existencia de hidrante exterior situado a la altura del número 13 de la Avenida del Saladar, en las inmediaciones del Centro Comercial "El Saladar".*
- *Existencia de hidrante exterior situado cerca del Nº 15 de la Avenida del Saladar.*
- *Existencia de hidrante exterior situado entre el Nº 17 y el Nº 19 de la Avenida del Saladar.*

*Estos hidrantes son muy viejos y actualmente no funcionan, desconociendo las causas por las cuales están fuera de uso. Al carecer de documentación técnica donde revisar su forma de instalación, se desconoce la red de la cual se abastecen.*

- *Existencia de hidrante exterior de columna seca situado entre el Nº 19 y el Nº 21 de la Avda. del Saladar, en las inmediaciones del Centro Comercial "Playa Paradiso". El hidrante se abastece de la red de abastecimiento de agua potable existente en la zona. Dispone de un contador para controlar el consumo de agua en este punto. De este hidrante se está cogiendo agua para cargar los camiones de bomberos. El contador está nombre del*

*Ayuntamiento de Pájara. Actualmente el hidrante necesita una pequeña reparación ya que la válvula de cierre del hidrante está algo deteriorada, y aunque se cierre la válvula del todo sigue saliendo algo de agua. Para cortar el suministro hay que cerrar una válvula ubicada antes del contador. Este hidrante fue instalado por el Ayuntamiento de Pájara en el año 2004.*

*Teniendo en cuenta la superficie del Centro Comercial y la normativa que afecta a las instalaciones contra incendios, es obligatorio la disposición de hidrantes. Actualmente hay 3 hidrantes exteriores fuera de funcionamiento situados en las inmediaciones del Centro Comercial "Casa Atlántica". Instalando 2 hidrantes se cumple con lo establecido en el Apartado 2.4 de las NBE- CPI-96, Apartado 2.4 que establece "Los hidrantes deben estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la Norma UNE 23033 y distribuidos de tal manera que la **distancia entre ellos medida por espacios públicos no sea mayor de 200 ml**". También se cumple lo establecido en el CTE-DB SI: Seguridad en Caso de Incendio. Apartado 4 Instalaciones de protección contra incendios que exige para Uso Comercial la instalación de 1 hidrante exterior si la superficie total construida está comprendida entre 2.000 y 10.000 m<sup>2</sup> . Uno más por cada 10.000 m<sup>2</sup> o fracción. La superficie del centro comercial está comprendida entre los 1.000 y 10.000 m<sup>2</sup> .*

*Para cubrir la zona que afecta al C. C. Casa Atlántica, el C. C. el Faro y el C. C. El Saladar se propone la instalación de dos hidrantes nuevos:*

- *Hidrante a la altura del nº13 a de la Avenida del Saladar. (Cerca de la ubicación actual).*
- *Hidrante a la altura del nº 17 de la Avenida del Saladar*

*Con la instalación de dos hidrantes, la separación entre uno y otro no supera los 200 ml y se cumple la exigencia de un hidrante por cada 10.000 m<sup>2</sup> de superficie construida de centro comercial.*

*Con el fin de no instalar una red de agua para los hidrantes paralela a la red de agua potable existente, que encarecería la instalación, se propone solicitar dos puntos de conexión a la a la compañía suministradora de agua de la zona (Canaragua), uno para cada hidrante. La red hidráulica que abastece a los hidrantes debe permitir el funcionamiento simultáneo de dos hidrantes consecutivos durante 2 horas, cada uno de ellos con un caudal de 1.000 l/min y una presión mínima de 10 m.c.a.*

*El coste necesario aproximado para la instalación de los hidrantes es de:*

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO UD	PRECIO
<i>Suministro e instalación de hidrante de columna seca según Norma UNE-23.405 de 4" DN 100 mm, gama media, con toma recta a la red, carrete de 300 mm, una boca de 4" DN 100 mm, dos bocas de 2 1/2" DN 70 mm, racores y tapones. Certificado por AENOR. Incluso elementos de fijación. Totalmente montado, conexionado y probado.</i>	2	1.250 €/ud	2.500 €

CONCEPTO	UNIDADES	PRECIO UD	PRECIO
<i>Acometida desde red municipal de agua potable hasta contador en arqueta, con tubería de PE AD DN-100 mm, 16 atm, incluyendo conexión a red, trabajos demolición, movimiento de tierras, y reposición de pavimento, válvula de compuerta de DN-100, de fundición dúctil y cierre elástico, tipo AVK o similar, incluso piezas especiales, incluido trampillón</i>	2	400 €/ud	800 €
<i>Arqueta en acera y jardines de 900x700x800 mm para alojamiento de contador de DN 100 en red de abastecimiento constituida por paredes y solera de hormigón de fck=25 N/mm<sup>2</sup>, sobre solera de hormigón y registro peatonal B-125 s/UNE EN 124, de fundición dúctil, incluso p.p. de excavación, relleno, encofrado, carga y transporte de tierras sobrantes a vertedero.</i>	2	180 €/ud	360 €
<i>Suministro e instalación de contador tipo Woltmann DN 100 mm, Qn (60 m<sup>3</sup>/h) , PN 16, incluido bridas de conexión, y piezas especiales, totalmente montado, conexionado y probado.</i>	2	780 €/ud	1.560 €
<i>Desmontaje y retirada a vertedero de hidrantes exteriores, incluso cegado de tuberías, y reposición de pavimento</i>	3	70 €/ud	210 €
	<i>Total</i>		<i>5.430 €</i>
	<i>Igic ( 7 €)</i>		<i>380,10 €</i>
	<i>TOTAL Igic incluido</i>		<i>5.810,10 €</i>

*A parte de este coste de instalación hay que contemplar el coste de cuota de servicio y de consumo de agua vigente.*

*Atendiendo al Apéndice 2 del Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios aprobado por el R.D. 1942/1993 de 5 de Noviembre, a las instalaciones de hidrantes exteriores hay que efectuarles un programa de mantenimiento consistente en:*

- o Cada tres meses: Comprobar la accesibilidad a su entorno y la señalización de hidrantes enterrados. Inspección visual comprobando la estanqueidad del conjunto. Quitar tapas de salida, engrasar roscas y comprobar el estado de las juntas de los racores.*
- o Cada seis meses: Engrasar la tuerca de accionamiento o rellenar la cámara de aceite del mismo. Abrir y cerrar el hidrante, comprobando el funcionamiento correcto de la válvula principal y del sistema de drenaje.*

*Las instalaciones de hidrantes deben incluirse en actuaciones de planeamiento urbanístico. La repercusión del coste se determinará en la forma que determine la legislación vigente ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la petición planteada por la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "Casa Atlántica", a través de la que interesa la revisión y puesta en marcha de ciertos hidrantes de incendios emplazados en el ámbito de Solana Matorral (T.M. Pájara) y dictaminar la misma conforme al informe técnico transcrito.

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

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo junto con el resto de actuaciones obrantes en el expediente de su razón a los Servicios Municipales correspondientes, todo ello a los efectos de que por éstos se determine, según la legislación vigente, a quien correspondería no sólo la ejecución de las actuaciones arbitradas por el Técnico Municipal (Sr. Martínez Calaco) sino la repercusión del coste de acometer éstas convenientemente.

**4.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de "**Flamenco Fuerteventura, S.L.**" (Rfa. Expte. 38/99 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de obras de demolición y ampliación, reforma o ampliación de construcciones en la zona de servidumbre de tránsito próxima al Hotel "Occidental" – Polígono P-12 y parcelas P-13-1C y 1D del Polígono P-13 del APD-2 "Butihondo", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 28 de noviembre de 2011, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar la Licencia Urbanística de referencia y que con fecha 12 de marzo de 2013 (R.E. nº 3103), se recibe comunicación del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias (Demarcación de Fuerteventura), en la que se deja constancia del cese efectivo en la dirección de la ejecución de las obras en cuestión de D. Hermenegildo Domínguez Santana (Arquitecto), desvinculándose de la participación en las mismas.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Lidia E. Soto Martín** (Rfa. Expte. 19/2008 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto reformado de ejecución de vivienda unifamiliar aislada en donde dicen "Parcela Catastral nº 227 – Polígono nº 3 – El Malpeis – Asentamiento Rural de Bárgeda" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Objeto

*El presente informe tiene por objeto evaluar técnicamente la posibilidad de otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal de Obras para Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada a ejecutar en el Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso de Bárgeda, redactado por el Arquitecto Don Juan Antonio Del Castillo-Olivares López Viota y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fechas 24 de Septiembre y 2 de Octubre de 2.012.*

#### Antecedentes

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

*En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúa la edificación objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona D, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso (Z.D.-S.R.-A.R.D.), en una superficie de 2.500,00 m<sup>2</sup>, y Zona C - Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), en una superficie de 724,00 m<sup>2</sup>. La edificación que nos ocupa se situaría en la primera categoría de suelo citada.*

*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.- La solicitante obtuvo Licencia Municipal de Segregación para la parcela que soporta la edificación objeto de informe por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de Diciembre de 2.005 (Expediente Municipal de Referencia nº 40/2.005 L.S.). Consta en esta oficina técnica la inscripción catastral y registral de la misma, con los datos especificados en el encabezado del presente informe.*

*Posteriormente, promovió la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada en la parcela de referencia, sobre la base de Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto Don Luis del Pozo Bestard y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 5 de Septiembre de 2.008, solicitando después la pertinente Licencia Urbanística de Obras, que motivó la incoación del Expediente Municipal de Referencia nº 19/2.008 L.U.M., en el marco del cual se incluye el presente informe.*

*La solicitante obtiene Licencia Urbanística para la ejecución de las obras de la vivienda a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de Mayo de 2.009, cuyo periodo de vigencia es prorrogado, a petición de la interesada, hasta el 19 de Junio de 2.012, a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de Junio de 2.010.*

*Se especifica que la petición de Licencia Urbanística para el Reformado de Proyecto objeto de informe se produce tras la fecha de finalización de la prórroga obtenida, sin que haya mediado la incoación de expediente de caducidad de Licencia.*



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.

En este documento, la parcela sobre la que se sitúa la edificación objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

#### Consideraciones

1.- El documento técnico objeto de informe es un Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada situada donde se indica en el plano de situación del proyecto de referencia, en el Asentamiento Rural de Bárgeda, definido por la Ordenación establecida por el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

Dicho Reformado reduce la superficie construida total de la vivienda desarrollada en el proyecto original, e incluye como nueva edificación un cuarto de aperos de labranza separado de la vivienda, existiendo una pérgola de madera como elemento de conexión visual entre ellos. La superficie construida total sigue siendo también menor que la de la vivienda recogida en el proyecto original.

Asimismo, y según se especifica en los documentos correspondientes del Proyecto, el cuarto de aperos surge de la Reforma de la edificación que se utilizará como caseta de obras durante el periodo de ejecución de las mismas. Esta última edificación se mimetizará con el entorno, según establecen las Normas del P.I.O.F. a partir de su trasdosado con muro de bloque de hormigón vibrado enfoscado y pintado y revestimiento final de cubierta con teja.

2.- Encontrándose actualmente en aplicación la Disposición Transitoria Primera del Decreto 159/2001, de subsanación de deficiencias no sustanciales del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, se ha considerado de aplicación directa, por encima de las determinaciones del Plan General, las Normas Particulares que para cada categoría de suelo Rústico, establece el P.I.O.F. en sus Artículos 97 a 105, considerando dichas normas como ordenación pormenorizada de los asentamientos rurales, suficientes para la concesión de Licencia Urbanística de Obras, en atención al carácter del Plan Insular de Instrumento de Ordenación Territorial y Urbanística, según se define en el artículo 17 del TR-LOTCENC'00.

3.- El documento presentado se encuentra redactado por el Arquitecto Don Juan Antonio Del Castillo-Olivares López Viota y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fechas 24 de Septiembre y 2 de Octubre de 2.012.

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

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

**Zonificación, Clasificación y Categorización del suelo:** Zona D, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso (Z.D.-S.R.-A.R.D.), según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

**Determinaciones de aplicación:**

Condiciones de parcela.

--Parcela mínima (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.).

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
2.500,00 m <sup>2</sup> en Z.D.-S.R.-A.R.D., de los 3.224,00 m <sup>2</sup> de sup. total de parcela	2.500,00 m <sup>2</sup>	CUMPLE

--Frente mínimo de parcela a camino público (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.).

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
32,85 m según Licencia Municipal de Segregación, aunque presenta un frente de 34,21 m según reciente medición plasmada en Ref. de Proyecto	>30,00 m	CUMPLE

--Servicios mínimos (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Se indican acometidas de Red General de Saneamiento, Abastecimiento de Aguas y Energía Eléctrica a pie de parcela, depósito enterrado de agua y placas solares para agua caliente sanitaria. Acceso rodado pavimentado</i>	<i>Existencia de abastecimiento de energía eléctrica y de agua a pie de parcela, bien sea de red o a través de fuentes renovables y pavimentación de acceso rodado</i>	<i>CUMPLE</i>

--Viabilidad de ejecución de cuarto de aperos de labranza (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Un único edificio, con uso de cuarto de aperos de labranza, en parcela con superficie de 2.500,00 m<sup>2</sup></i>	<i>Se permite un único edificio separado de la vivienda con una superficie no superior a 50,00 m<sup>2</sup> con destino exclusivo a garaje, cuarto de aperos, cuadra o similar, siempre que la superficie de la parcela <math>\geq</math> 2.500,00 m<sup>2</sup></i>	<i>CUMPLE</i>

--Alineaciones y Rasantes (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.): A verificar en la inspección técnica correspondiente.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Se especifica</i>	<i>Alineación frontal de la parcela a 7,00 m del eje de la calle</i>	<i>CUMPLE</i>

Condiciones de posición de la edificación:

--Retranqueo frontal (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.).

--Vivienda.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>59,50 m</i>	<i>10,00 m</i>	<i>CUMPLE</i>

--Cuarto de aperos.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>48,00</i>	<i>10,00 m.</i>	<i>CUMPLE</i>

--Separación de linderos laterales y traseros (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.).

--Vivienda.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>10,00 m</i>	<i>10,00 m</i>	<i>CUMPLE</i>

--Cuarto de aperos.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>5,28 m</i>	<i>No se establece, pudiendo adosarse a linderos</i>	<i>CUMPLE</i>

--Pendiente máxima del terreno (Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>&lt; 10,00 %</i>	<i>20,00 %</i>	<i>CUMPLE</i>

--Desmontes y taludes máximos (Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No se generan taludes ni desmontes</i>	<i>Talud máximo de 5,00 m de altura; Desmonte máximo de 3,50 m</i>	<i>CUMPLE</i>

--Adaptación al terreno (Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>La edificación se ejecuta sin generar movimientos de tierra, salvo los necesarios para la cimentación. No se altera la orografía del terreno.</i>	<i>La edificación se adaptará a la sección del terreno, aprovechando bancales, sin elementos que violenten la naturalidad del terreno y sin movimientos de tierra que alteren bruscamente la orografía</i>	<i>CUMPLE</i>

--Orientación (Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>La edificación se encuentra adecuadamente orientada</i>	<i>Situación al abrigo de los vientos y con la mejor orientación posible del lugar</i>	<i>CUMPLE</i>

--Ordenaciones en ladera (Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No existe ordenación en ladera</i>	<i>Disposición de la edificación configurando miradores, plazas y espacios libres que garanticen la apertura visual hacia el mar o paisaje abierto.</i>	<i>CUMPLE</i>

Condiciones de ocupación de la edificación.

--Ocupación máxima.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>5,75 % (143,80 m<sup>2</sup>)</i>	<i>No se establece</i>	<i>CUMPLE</i>

--Ocupación bajo rasante.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No tiene</i>	<i>No se establece</i>	<i>CUMPLE</i>

Condiciones de aprovechamiento .

--Edificabilidad (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.).

<i>EDIFICABILIDAD</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sobre rasante</i>	<i>Computa 100 %</i>	<i>99,30 m<sup>2</sup> (Vivienda) + 44,50 m<sup>2</sup> (Cuarto de Aperos) = 143,80 m<sup>2</sup></i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Bajo Rasante</i>	<i>Sótano, que no computa</i>	<i>No tiene</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Superficie total computable</i>	<i>0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (250,00 m<sup>2</sup>)</i>	<i>0,057 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (143,80 m<sup>2</sup>)</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Superficie construida total máxima de cuarto de aperos</i>	<i>50,00 m<sup>2</sup></i>	<i>44,50 m<sup>2</sup></i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Superficie total construida</i>	<i>---</i>	<i>99,30 m<sup>2</sup> (Vivienda) + 44,50 m<sup>2</sup> (Cuarto de Aperos) = 143,80 m<sup>2</sup></i>	<i>CUMPLE</i>

Condiciones de forma.

--Altura línea de cornisa (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>5,50 m</i>	<i>≤ 5,50 m</i>	<i>CUMPLE</i>

--Altura en plantas (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.).

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
1 planta + un único volumen rectangular en planta primera de lado máximo de 4,64 m y 20,60 m <sup>2</sup> de sup. construida (26,17 % de sup. const. P. baja, de 78,70 m <sup>2</sup> )	Como máximo, 1 planta + planta primera de sup. ≤ 40,00 % sup. planta baja, en cuerpos de lados ≤ 6,00 m y sup. const. ≤ 30,00 m <sup>2</sup>	CUMPLE

--Altura coronación cubierta inclinada (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.) (Se entiende referida a la planta baja de la edificación).

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
3,80 m.	4,50 m.	CUMPLE

--Altura libre de planta baja (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.).

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
2,70 m.	3.50 m.	CUMPLE

--Altura paramentos verticales en cuarto de aperos (Artículo 5.3.6.A Normas P.G.O.U. vigente):

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
2,20 m.	3,00 m.	CUMPLE

--Altura total cuarto de aperos (Artículo 5.3.6.A Normas P.G.O.U. vigente):

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
3,80 m.	4,50 m.	CUMPLE

--Cubiertas (Artículo 97 de las Normas del P.I.O.F.).

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Cubiertas planas e inclinadas a dos y cuatro aguas con pendiente uniforme de 19,00° y sin quiebros en los faldones	Planas o inclinadas a dos o cuatro aguas, con pendiente uniforme ≤ 30,00° y sin quiebros en los faldones	CUMPLE

Condiciones Estéticas:

--Tipología (Artículo 97 de las Normas P.I.O.F.).

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Tradicional	Tradicional	CUMPLE

--Volumetría (Artículo 97 de las Normas P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Volúmenes sencillos paralelepíedicos articulados espacialmente con una pérgola de madera, y organizados en forma de L</i>	<i>Volúmenes sencillos, yuxtapuestos o agregados a partir de un elemento principal que ordene el conjunto. Plantas de geometría elemental organizadas de forma sencilla (L, C o U. Espacios exteriores (porches, galerías, patios) como elementos de articulación y relación espacial</i>	<i>CUMPLE</i>

--Revestimientos (Artículos 103 y 105 de las Normas P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Enfoscado y pintado</i>	<i>Se permite enfoscado y pintado, revoco, monocapa y muro de piedra local en forma de mampostería, quedando prohibidos los chapados de piedra</i>	<i>CUMPLE</i>

--Color (Artículos 103 y 105 de las Normas P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No se determina. Se comprobará en revisión final de la edificación. Se admitiría el color blanco, por ser el color mayoritario de las viviendas del entorno</i>	<i>Los más parecidos al entorno paisajístico que rodea la edificación, y según tabla de colores del "Estudio de Color de la Isla" del P.I.O.F.</i>	<i>CUMPLE</i>

--Ornamentación (Artículos 103 de las Normas P.I.O.F.).

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No presenta ornamentación de tipo alguno.</i>	<i>Se prohíben los elementos ornamentales de corte neoclásico como columnas, frontones, plintos o balaustradas</i>	<i>CUMPLE</i>

--Construcciones sobre cubierta (Artículos 103 de las Normas P.I.O.F.).

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
No tiene	Prohibidas	CUMPLE

Condiciones de uso. (Artículo 103 de las Normas del P.I.O.F.)

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Residencial y Agrícola	Residencial, Agrícola y Ganadero	CUMPLE

Condiciones Higiénicas: CUMPLE. En proyecto se afirma que existe red general de alcantarillado público en el camino al que da frente la parcela, cuestión que se verificará en la inspección técnica correspondiente. En caso de que no existiese, y se necesitara ejecutar fosa séptica o depuradora (se advierte de la prohibición legal expresa de ejecución de pozos negros), se requerirá la tramitación y obtención de la preceptiva autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, de acuerdo con lo especificado en el artículo 89.4 de la Ley 12/1.990, de 26 de Julio, de Aguas, que habrá de aportarse, junto a documentación técnica suficiente descriptiva de la instalación. firmada por técnico competente, como documentos adjuntos a la Declaración Responsable de Primera Utilización de la edificación, una vez finalizada esta.

#### Conclusiones

1.- Según lo expresado anteriormente, el documento técnico objeto de informe, o Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada promovido por Doña Lidia Esther Soto Martín en la Finca Registral nº 20.905, o Parcela Catastral nº 721 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa nº 35016A003007210000XQ, segregada de la Parcela Catastral nº 227 del mismo Polígono, con Referencia Catastral completa nº 35016A003002270000XS, en Calle Malpey, s/n del núcleo rural de Bárgeda, del entorno del Núcleo Urbano Histórico de Pájara, **CUMPLE** con las Normas generales y particulares de edificación en Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso establecidas en el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, complementadas por las del Plan General de Ordenación Urbana vigente en aquello no regulado por las primeras. Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística Municipal de Obras solicitada.

2.- Se acredita en proyecto la existencia de servicios de abastecimiento de energía eléctrica y abastecimiento de agua a pie de parcela, siendo responsabilidad del solicitante y proyectista la veracidad de lo indicado en proyecto. En cualquier caso dicho extremo deberá acreditarse a través de certificados de las empresas suministradoras que habrán de adjuntarse a la Declaración Responsable de Primera Utilización de la edificación. Si el abastecimiento de energía eléctrica y agua caliente sanitaria se realiza a través de energías renovables, deberá adjuntarse a la Declaración Responsable la documentación que acredite las características técnicas de los medios utilizados, así como su homologación.

3.- En proyecto se afirma que existe red general de alcantarillado público en el camino al que da frente la parcela, cuestión que se verificará en la inspección técnica correspondiente.



*En caso de que no existiese, y se necesitara ejecutar fosa séptica o depuradora (se advierte de la prohibición legal expresa de ejecución de pozos negros), se requerirá la tramitación y obtención de la preceptiva autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, de acuerdo con lo especificado en el artículo 89.4 de la Ley 12/1.990, de 26 de Julio, de Aguas, que habrá de aportarse, junto a documentación técnica suficiente descriptiva de la instalación, firmada por técnico competente, como documentos adjuntos a la Declaración Responsable de Primera Utilización de la edificación, una vez finalizada esta.*

### *Propuesta de Resolución*

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal de Obras para Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de una Vivienda Unifamiliar Aislada promovido por Doña Lidia Esther Soto Martín en la Finca Registral nº 20.905, o Parcela Catastral nº 721 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa nº 35016A003007210000XQ, segregada de la Parcela Catastral nº 227 del mismo Polígono, con Referencia Catastral completa nº 35016A003002270000XS, en Calle Malpey, s/n del núcleo rural de Bárgeda, del entorno del Núcleo Urbano Histórico de Pájara.*

*2.- Independientemente del cobro de Licencia, y según el artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, la Corporación requerirá el pago de un canon por cuantía mínima de un 5 % y máxima de 10 % del presupuesto total de las obras a ejecutar, en caso de que el aprovechamiento generado sea de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento. Este canon podrá ser satisfecho mediante cesión de suelo en los casos en que así lo determine el municipio.*

*De acuerdo a lo especificado anteriormente, la promotora deberá abonar el canon citado por el aprovechamiento residencial generado, pero no por el agrícola (cuarto de aperos de labranza).*

*Dado que la superficie construida total de la vivienda es de 99,30 m<sup>2</sup>, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 4.3.a) de la Ordenanza Fiscal Municipal Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico, el importe de dicho canon será de un 5,00 % del presupuesto total de las obras a ejecutar de uso residencial, esto es, 59.148,04 Euros x 0,05 = 2.957,40 Euros.*

*3.- Una vez finalizada la ejecución de las obras de edificación, y cuando se presente la Declaración Responsable de Primera Ocupación de la misma, esta no podrá ser admitida a trámite si no se acreditan el cumplimiento de los siguientes extremos:*

- a) En caso de que no exista red general de alcantarillado público, y la promoción deba instalar una fosa séptica o depuradora para la eliminación y/o reutilización de residuos (se advierte de la prohibición legal expresa de ejecución de los llamados "pozos negros", se requerirá la tramitación y obtención de la preceptiva autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, de acuerdo con lo especificado en el artículo 89.4 de la Ley 12/1.990, de 26 de Julio, de Aguas, que habrá de aportarse, junto a documentación técnica suficiente descriptiva de la instalación, firmada por técnico competente, como documentos adjuntos a la Declaración Responsable.*

- b) *Existencia de acometidas de los servicios de abastecimiento de energía eléctrica y agua a pie de parcela y con capacidad suficiente para garantizar la habitabilidad de la edificación, a través de los correspondientes Certificados de las empresas suministradoras de los servicios citados, que habrán de adjuntarse a la Declaración Responsable. Este extremo se extiende también al servicio de alcantarillado público, en caso de existir dicha red. Si el abastecimiento de energía eléctrica y agua caliente sanitaria se realiza a través de energías renovables, deberá adjuntarse a la Declaración Responsable la documentación que acredite las características técnicas de los medios utilizados, así como su homologación.*
- c) *El solicitante deberá comprometerse al traslado de las basuras hasta punto autorizado de recogida. En caso de no obrar en este sentido, se le impondrán las sanciones que procedan ...".*

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

" ... Antecedentes

- I. *La Junta de Gobierno Local, en sesión de 25 de mayo de 2009, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a favor de Dña. Lidia E. Soto Martín la Licencia Urbanística peticionada por ésta y que autorizaba la ejecución de una vivienda unifamiliar aislada en el emplazamiento epigrafiado.*
- II. *El mismo órgano municipal, en sesión de 22 de junio de 2010, tomó, entre otros, el acuerdo de prorroga la validez del citado título habilitante y confiriendo a su titular un plazo hasta el 19 de junio de 2012 para la total finalización de las obras autorizadas.*
- III. *La Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de octubre de 2011, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, la cual ascendía al importe de 8.831,56 Euros, desestimando el mismo órgano municipal, en su sesión de 5 de marzo de 2012, el Recurso de Reposición interpuesto por la Sra. Soto Martín contra la liquidación de referencia.*
- IV. *Con fecha 8 de octubre de 2012 (R.E. nº 14412) se solicita por la Sra. Soto Martín Licencia de Obras para reformado del proyecto técnico inicial y ello conforme a la documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Juan A. Del Castillo Olivares y López-Viota.*
- V. *El día 9 de enero de 2013, Dña. Lidia E. Soto Martín presenta la solicitud de Servicios Profesionales cursada al Arquitecto Técnico D. Miguel Angel Seoane Menéndez.*
- VI. *Con fecha 1 de abril actual, el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), informa favorablemente la solicitud en cuestión.*

### Consideraciones Jurídicas

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

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

*En esta línea, conforme al artículo 166 del Texto Refundido autonómico la actuación que nos ocupa está sujeta a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, en particular letra b) (Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta).*

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

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

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

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

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

- IV. *La concesión de Licencias Urbanística está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística, así como a la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (en adelante ICIO) y del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico conformidad con la vigente normativa de haciendas locales y con las ordenanzas municipales de aplicación.*

*Respecto a las liquidaciones practicadas hasta el momento en el marco del procedimiento administrativo que nos ocupa precisar lo siguiente:*

- *En relación a la liquidación de I.C.I.O. indicar que 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 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, 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 el presente supuesto en el que ni siquiera se ha iniciado la obra puesto que hasta el momento no se ha formalizado el reglamentario Acta de Replanteo de la misma, es evidente que no se ha producido el hecho imponible del impuesto, si bien se han abonado ciertas cantidades en concepto de cuotas correspondientes al ICIO y Tasa por Licencia urbanística por el importe principal de 3.709,25 Euros y ello en virtud del fraccionamiento de pago otorgado a favor de la interesada mediante Decreto de la Concejalía Delegada de Economía, Hacienda, Comercio, Consumo y Salud Pública nº 805/2010, de 3 de marzo.*

*Se ha de considerar que en el ICIO el momento en el que la interesada decide no realizar una construcción ya autorizada puede solicitar la devolución de lo ingresado en tal concepto, siendo procedente la devolución de las cantidades satisfechas por tal concepto y las correspondientes al Canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico, así como la anulación de las restantes cuotas que resten por liquidar correspondientes a los citados impuestos, no obstante, es conveniente tener en cuenta lo siguiente respecto a la anulación de la liquidación del ICIO, puesto que no es un impuesto instantáneo sino 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 de Haciendas Locales (Artículo 103.4) en el momento de iniciarse la construcción,*

*instalación u obra. Por tanto, 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, la Ley referida permita (Artículo 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 de la citada Ley de Haciendas*

*Locales, 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 así como la formalización de una nueva liquidación provisional por tal concepto tributario teniendo en cuenta la nueva base imponible y la devolución de las cantidades satisfechas hasta el momento por tal concepto.*

- *En relación a la anulación de la liquidación del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico, señalar que teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto y considerando que la Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico dispone que constituye el hecho determinante de la obligación de este ingreso público la materialización de aprovechamiento edificatorio en el suelo rústico de naturaleza industrial, residencial, turística o de equipamiento, aunque el devengo de dicho tributo es en el momento correspondiente al otorgamiento de la licencia urbanística municipal, como ya dijimos anteriormente, al no iniciarse la construcción y no materializarse el aprovechamiento edificatorio no nace la obligación tributaria por lo que en consecuencia procede la anulación de la liquidación practicada referente al canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico así como la devolución de las cantidades abonadas por este concepto de haber ingresado éstas, debiendo formalizarse nueva liquidación del citado canon en virtud a la nueva base imponible dimanante del proyecto reformado ahora presentado, la cual presenta una cuantía sensiblemente inferior a la inicial por cuanto que la superficie residencia igualmente ha sufrido un detrimento respecto de la primeramente proyectada.*
- *En último lugar, en cuanto a la posible anulación de la liquidación de la Tasa por Licencias Urbanísticas, decir que la tasa supone la prestación de un servicio al contribuyente, que en el caso de la licencia consiste en el examen de los planos y documentos que el Ayuntamiento ha de realizar antes de expedirla, para comprobar, en definitiva, si las obras que se pretenden realizar se adaptan al planeamiento y a la normativa urbanística. Todo ello conlleva un proceso de tramitación con informes técnicos y jurídicos que en realidad integran el servicio que se presta que concluye en principio con la concesión de la licencia.*

*En este sentido la Jurisprudencia es constante y reiterada, a tal efecto se puede consultar la sentencia del Tribunal Supremo de 15 de octubre de 1992 que afirma: "El elemento material del hecho imponible en la tasa por licencia de obras y en la primera ocupación viene constituido por el servicio prestado por el Ayuntamiento para verificar que las obras que se pretenden ejecutar se ajustan a la legalidad urbanística aplicable". En el presente supuesto es evidente que el servicio ha sido prestado y la actividad administrativa desarrollada en su integridad, por lo que el hecho imponible se ha producido y los beneficios de la actividad se han logrado y el hecho de que se desista de ejecutar la obra tendrá su incidencia en el devengo del ICIO y canon indicados pero no en el obligado pago de la Tasa por Licencias Urbanísticas, procediendo únicamente nueva liquidación de ésta si se determinase*

*aumento de la base imponible, extremo que no se cumple en el presente caso donde la base imponible inicial (88.315,62 Euros) se disminuye hasta 70.273,04 Euros (59.148,04 € / Vivienda – 11.125,00 € / Cuarto de Aperos exento), la cual debe hacerse efectiva en su integridad por lo que en conclusión no procede la anulación de la inicial liquidación de la Tasa de Licencia Urbanística y ello sin perjuicio de que la introducción en la promoción de la Sra. Soto Martín de modificaciones de superficie residencial y la construcción de una nueva edificación no residencial (Cuarto de Aperos) conlleve la práctica de nueva liquidación por tal concepto.*

• **CONCLUSIÓN: FAVORABLE.**

*Verificado por el Técnico Municipal que el proyecto presentado CUMPLE con la ordenación sectorial, territorial y urbanística que resulta de aplicación, procede OTORGAR la licencia solicitada, debiendo ser objeto concreción los plazos de ejecución y ser aprobadas las liquidaciones tributarias referidas en las consideraciones del presente informe.*

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

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

Primero.- Conceder a Dña. Lidia E. Soto Martín Licencia Municipal para proyecto reformado de ejecución de vivienda unifamiliar aislada en donde dicen "Parcela catastral nº 227 – Polígono nº 3 – El Malpeis – Asentamiento Rural de Bárgeda", 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 m<sup>3</sup>, 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: Finca Registral nº 20.905, o Parcela Catastral nº 721 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa nº 35016A003007210000XQ, segregada de la Parcela Catastral nº 227 del mismo Polígono, con Referencia Catastral completa nº 35016A003002270000XS, Calle Malpey,



s/n, Bárgeda, entorno del Núcleo Urbano Histórico de Pájara, término municipal del mismo nombre T. M. de Pájara.

- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Zona D, Suelo Rústico de Asentamiento Rural Disperso (Z.D.-S.R.-A.R.D.), en su mayor parte, y en una pequeña parte, Zona C - Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente; Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), según Plan General de Ordenación Urbana vigente.
- Finalidad y uso de la construcción: Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de Una Vivienda Unifamiliar Aislada y un Cuarto de Aperos de Labranza.
- Altura: 2 plantas (5,50 metros).
- Superficie edificada sobre rasante de vivienda sobre rasante: 99,30 m<sup>2</sup>.
- Superficie edificada sobre rasante de cuarto de aperos: 44,50 m<sup>2</sup>.
- Superficie edificada bajo rasante: 0,00 m<sup>2</sup>
- Superficie edificada total: 143,80 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupada: 143,80 m<sup>2</sup> (5,75 %).
- Nº habitantes: 2 personas.
- Retranqueos: A lindero frontal: 59,50 m en vivienda.  
48,00 m en cuarto de aperos.  
A linderos laterales: 10,00 m en vivienda.  
5,28 m en cuarto de aperos.
- Fecha de caducidad de la licencia:
  - a) **INICIO:** Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2.004, de 21 de Diciembre, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la notificación 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. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste que deberá incorporarse al expediente municipal.

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

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

Cuarto.- De conformidad con el informe jurídico transcrito, anular las liquidaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico practicadas en el marco del procedimiento administrativo promovido por Dña. Lidia E. Soto Martín, ordenándose que por los Servicios Económicos Municipal se formalicen nuevas liquidaciones de la Tasa por Licencias Urbanísticas y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras a la vista de la variación de base imponible derivada del proyecto reformado ahora aprobado.

Quinto.- Conforme igualmente al informe jurídico reproducido, aprobar la liquidación del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico por importe 2.957,40 Euros.

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

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

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

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

4.7.- Visto el escrito presentado por D. **Alexis B. Nuez López** (R.E. nº 1398), formulando renuncia respecto de la Licencia Urbanística que autorizaba la ejecución de las obras menores de arreglo de invernadero de malla con emplazamiento en donde dicen "Parcela Catastral nº 38 – Polígono nº 9 – El Vallado – Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara) tramitada en expediente rfa. 25/2010 O.M. y concedida a favor del interesado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 21 de julio de 2010.

Visto el informe emitido por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal (Sra. Fleitas Herrera) respecto de la solicitud deducida por el interesado y que reza literalmente como sigue:

**" ... 1.- ANTECEDENTES.-**

- I. *Con fecha 23 de abril de 2010 (R.E. nº 5934), D. Alexis Nuez López interesa el otorgamiento a su favor de la Licencia Urbanística que autorice la ejecución de obras menores de arreglo de invernadero de malla emplazado en donde dicen "Parcela Catastral nº 38 – Polígono nº 9 – El Vallado – Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal.*
- II. *La Junta de Gobierno Local, en sesión de 21 de julio de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar a favor del interesado el citado título habilitante, practicándosele notificación del mismo con fecha 17 de octubre de 2012.*
- III. *Con fecha 4 de febrero de 2013 (R.E. nº 1398), el Sr. Nuez López presenta en el Registro General de esta Corporación Local solicitud interesando que se acepte la renuncia de la Licencia Urbanística de la que es titular así como que se proceda a la anulación de las liquidaciones de tasas e impuestos que procedan ante la circunstancia por el interesado aludida de que no se han llevado a cabo las obras autorizadas.*
- IV. *Consta en el expediente igualmente informe emitido por la Policía Local con fecha 20 de febrero de 2013 donde se confirma que efectivamente las obras autorizadas a D. Alexis B. Nuez López no se han realizado.*

**2.- CONSIDERACIONES.-**

- I. *La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del 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.*

II. *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, 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 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales anticipa el devengo al momento en el que se inicie la construcción, instalación u obra.*

*En el presente supuesto en el que ni siquiera se ha iniciado la obra, tal y como se hace constar por el interesado en su instancia de 1 de febrero de 2013, es evidente que no se ha producido el hecho imponible del impuesto.*

*Se ha de considerar que en el ICIO el momento en el que el interesado decide no realizar una construcción puede solicitar la devolución de lo ingresado en tal concepto, siendo procedente la devolución de las cantidades satisfechas por tal concepto y las correspondientes al Canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico, así como la anulación de las restantes cuotas que resten por liquidar correspondientes a los citados impuestos, no obstante, es conveniente tener en cuenta lo siguiente respecto a :*

*Respecto a la anulación de la liquidación del ICIO, precisar que éste 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 (Artículo 103.4) en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra. Por tanto, 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, la Ley permita (Artículo 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 imposables, 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 y la devolución de las cantidades satisfechas por tal concepto.*

- III. *Respecto a la anulación de la liquidación de la Tasa de Licencias Urbanística, señalar que la tasa supone la prestación de un servicio al contribuyente, que en el caso de la licencia consiste en el examen de los planos y documentos que el Ayuntamiento ha de*

*realizar antes de expedirla, para comprobar, en definitiva, si las obras que se pretenden realizar se adaptan al planeamiento y a la normativa urbanística. Todo ello conlleva un proceso de tramitación con informes técnicos y jurídicos que en realidad integran el servicio que se presta que concluye en principio con la concesión de la licencia.*

*En este sentido la Jurisprudencia es constante y reiterada, a tal efecto se puede consultar la sentencia del Tribunal Supremo de 15 de octubre de 1992 que afirma: "El elemento material del hecho imponible en la tasa por licencia de obras y en la primera ocupación viene constituido por el servicio prestado por el Ayuntamiento para verificar que las obras que se pretenden ejecutar se ajustan a la legalidad urbanística aplicable". En el presente supuesto es evidente que el servicio ha sido prestado y la actividad administrativa desarrollada en su integridad, por lo que el hecho imponible se ha producido y los beneficios de la actividad se han logrado y el hecho de que se desista de ejecutar la obra tendrá su incidencia en el devengo del ICIO pero no en el obligado pago de la tasa, el cual debe hacerse efectivo en su integridad por lo que en conclusión no procede la anulación de la liquidación de la Tasa de Licencia Urbanística, la cual debe ser abonada en su integridad.*

### **3.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.-**

*A tenor de lo expuesto SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo donde conste la siguiente parte dispositiva:*

- I. Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Alexis B. Nuez López respecto de la Licencia Urbanística rfa. 25/2010 O.M., la cual amparaba la ejecución de obras menores de arreglo de invernadero de malla en donde dicen "Parcela Catastral nº 38 – Polígono nº 9 – El Vallado – Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal y en consecuencia se declarará concluso el procedimiento administrativo indicado.*
- II. Anular la liquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras girada a nombre del interesado por importe de 270,00 Euros, poniéndose en conocimiento del interesado que no es procedente la anulación de la liquidación de la Tasa de la Licencia Urbanística practicada por importe de 259,11 €, la cual debe ser abonada en su integridad ...".*

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

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Alexis B. Nuez López respecto de la Licencia Urbanística referencia 25/2010 O.M., la cual amparaba la ejecución de obras menores de arreglo de invernadero de malla en donde dicen "Parcela Catastral nº 38 – Polígono nº 9 – El Vallado – Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal y en consecuencia declarar concluso el procedimiento administrativo indicado.

Segundo.- Anular la liquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras girada a nombre del interesado por importe de 270,00 Euros, poniéndose en conocimiento del mismo que no es procedente la anulación de la liquidación de la Tasa de la Licencia Urbanística practicada por importe de 259,11 €, la cual debe ser abonada en su integridad.

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

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

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

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

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales para que sea llevado a puro y debido efecto.

**4.8.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Pedro Ojeda Ramírez** (Rfa. Expte. 56/2012 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la instalación de un ascensor adosado a la fachada trasera del edificio emplazado en la c/ Adargoma nº 5 de La Lajita (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

“ ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto la solicitud de la licencia urbanística para la instalación de un ascensor adosado a la fachada trasera del edificio señalado en el epígrafe. El interesado aporta un plano de situación y el esquema del ascensor.*

Consideraciones

*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 la parcela en cuestión se encuentra clasificada como suelo Rústico Potencialmente Productivo.*

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

*Esto supone que, el Plan General del municipio de Pájara, como el de los restantes municipios, tendrá un plazo de tiempo para adaptarse a las disposiciones que el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura establece, en lo que respecta a determinaciones urbanísticas y localización de los distintos tipos de Suelo Rústico, y Asentamientos Rurales. Dicha adaptación del planeamiento se está realizando en estos momentos con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, que se encuentra aprobada inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 23 de mayo de 2003, con posteriores modificaciones de 30 de julio de 2004 y 18 de abril de 2007.*

*Según este P.G.O.U. el edificio está en suelo urbano afectado por la Ordenanza A1 con los parámetros:*

- *Vivienda colectiva con alineación a calle.*
- *Edificabilidad: 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*
- *Número de plantas: 2.*
- *Altura línea de cornisa: 6,50 m.*

*3.- Según el apartado 5 del artículo 8.10.2. de fachadas: No podrán instalarse en las fachadas ningún tipo de materiales o elementos que puedan suponer riesgo para los viandantes.*



### Conclusiones

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud de la Licencia Urbanística Municipal para la instalación de un ascensor adosado a la fachada trasera del edificio en la calle Adargoma número 5, en la localidad de La Lajita, en Pájara ...".

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

#### " ... Antecedentes

- I. Con fecha 24 de agosto de 2012 (R.E. nº 12457) se solicita por D. Pedro Ojeda Ramírez Licencia de obras que posibilite la instalación de un ascensor y ello conforme a la documentación presentada por el interesado (Plano de situación y croquis de planta del dispositivo).
- II. Con fecha 18 de marzo de 2013, el Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) informa desfavorablemente al otorgamiento de la Licencia interesada y ello en virtud de las prescripciones del apartado 5 del artículo 8.10.2 de las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, donde se establece textualmente que "No podrán instalarse en las fachadas ningún tipo de materiales o elementos que puedan suponer riesgo para los viandantes".

#### Consideraciones Jurídicas

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

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

*En esta línea, conforme al artículo 166 del Texto Refundido autonómico la actuación que nos ocupa está sujeta a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, en particular letra d) (Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase).*

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

*La licencia en cuestión, de naturaleza reglada, será objeto de otorgamiento o denegación previa la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales exigidos por el artículo 166 de la norma legal autonómica antes citada, en*

*los plazos, con los efectos y conforme al procedimiento que en dicho precepto se establecen.*

- II. La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2.451/2.011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2.011) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.*
- III. Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas. De no indicarse expresamente el citado plazo se entenderán otorgadas bajo condición legal de la observancia del plazo máximo de dos años para el comienzo de las obras y cuatro años para su terminación.*

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

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

• **CONCLUSIÓN: DESFAVORABLE.**

*Verificado por el Técnico Municipal que la actuación de referencia NO CUMPLE con la ordenación sectorial, territorial y urbanística que resulta de aplicación por cuanto que pretende la instalación en fachada de edificio preexistente de un ascensor, procede DENEGAR la licencia solicitada, toda vez que se observa, tal y como se señala por el Técnico Municipal, incumplimiento de las prescripciones del apartado 5 del artículo 8.10.2 de las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Pájara ...".*

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

Primero.- Denegar a D. Pedro Ojeda Ramírez la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la instalación de un ascensor adosado a la fachada trasera del edificio emplazado en la c/ Adargoma nº 5 de La Lajita, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Agustín Castro Betancor, en orden a la obtención a su favor de la Licencia Urbanística que autorice la instalación de red de baja tensión subterránea para bomba de presión para tareas agrícolas en c/ Pico de la Pila nº 1 de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 10/2013 O.M.).

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

*" ... Objeto*

*La presente solicitud tiene por objeto obtener Licencia Urbanística Municipal para una obra de implantación de red de baja tensión subterránea para bomba de presión para tareas agrícolas.*

*Consideraciones*

*1.- El proyecto redactado por técnico competente el 8 de octubre de 2012 y anexo el 22 de diciembre de 2012, define el punto de conexión, acordado con la compañía suministradora, en el cuadro de baja tensión de la estación transformadora C.T.-200415-Pájara II. cuyo número de solicitud es 222902-1. , en la calle Pico de la Pila. Se aporta informe de ENDESA DISTRIBUCION con el Pliego de Condiciones Técnicas.*

*La instalación comienza en el cuadro de baja tensión de la C.T. 200415, donde se conectará la red de B.T. que alimentará a la bomba de presión.*

*La instalación subterránea en un tramo de 70 m. y discurrirá por la canalización ya existente hasta llegar a la C.G.P. de la instalación que queremos suministrarle fluido eléctrico,*

donde se instalará una C.P.M. y un equipo de medida directa. Después se hará la instalación de la bomba de 25 kw dentro de la propiedad, para dar presión al sistema de riego del invernadero.

2.- La obra pretendida afecta a las dos aceras y la calzada de la calle Pico de la Pila y cruza el Barranco de Pájara.

### Conclusiones

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de licencia urbanística de obra, debiendo el peticionario cumplir con las siguientes indicaciones:

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

Sin perjuicio de las atribuciones conferidas legalmente a otros Organismos, los Servicios Municipales tendrán la facultad de inspeccionar las instalaciones.

2.- El solicitante debe pedir el permiso al Consejo Insular de Aguas por el transcurso de la canalización a través del barranco y aportarlo al Ayuntamiento de Pájara.

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

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

Primero.- Tomar conocimiento de la petición formulada por D. Agustín Castro Betancor, en orden a la obtención de Licencia Municipal que ampare la instalación de red de baja tensión subterránea para bomba de presión para tareas agrícolas en c/ Pico de la Pila nº 1 de Pájara, en este Término Municipal, y dictaminar la misma en los términos especificados en el informe técnico transcrito.

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

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

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

## **SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-**

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

## **SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-**

7.1.- Visto el informe emitido por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal (Sra. Fleitas Herrera), para su constancia en el expediente administrativo rfa. 27/2002 O.T., tramitado a instancia de Dña. **Gina N. Marchán Mejía**, que reza como sigue:

" ... 1.- **ANTECEDENTES.-**

- I. *Con fecha 25 de noviembre de 2002 (R.E. nº 12834), la Sra. Marchán Mejía solicita Licencia Municipal para ocupar un espacio público anexo al Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara), solicitud que fue resuelta por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 11 de diciembre de 2003, autorizando la ocupación de 8,70 m2 de terrenos de uso público con mesas y sillas.*
- II. *El día 27 de abril de 2005 (R.E. nº 4917), Dña. Gina N. Marchán Mejía solicita la anulación de las liquidaciones practicadas por el concepto de Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por Mesas y Sillas, anexando a dicha petición el tríptico facilitado para ingreso de la liquidación tributaria correspondiente al ejercicio de 2005 y sendos modelos 036 a través de los que la interesada comunicó a la Agencia Tributaria el cese del ejercicio de las actividades de "Otras Máquinas Automáticas" (Epígrafe fiscal 969), con efectos del 26 de abril de 2004, y "Comercio menor de Tejidos" (Epígrafe fiscal 651), con efectos del 31 de diciembre de 2004.*
- III. *Con fecha 14 de octubre de 2005, el Recaudador Municipal (Sr. Cabrera Cabrera) emite informe en el que propone estimar la solicitud señalada en el apartado precedente y reconocer la baja en el Padrón de Contribuyentes de la Sra. Marchán Mejía con efectos del 1 de enero de 2006, respecto a la ocupación identificada como 27/2002 O. T.*
- IV. *El día 5 de mayo de 2011 (R.E. nº 5836), Dña. Gina N. Marchán Mejía presenta una nueva solicitud en orden a que se regularice su situación tributaria, petición a la que se anexa otros escritos anteriores planteados por la interesada interesando la baja en el Padrón de Contribuyentes de la citada Tasa, esto es, R.E. nº 6555 (23/Mayo/2007), R.E. nº 12120 (03/Oct/2007) y R.E. nº 12342 (03/Oct/2008).*

- V. *Con fecha 27 de diciembre de 2011, se emite por la Policía Local informe en el que se hace constar que la Sra. Marchán Mejía cesó en la actividad desarrollada en el local nº 13 del Edificio "Palm Garden" en el año 2007, acordándose por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de febrero de 2012, aceptar de plano la solicitud planteada por la interesada y trasladar el citado acuerdo a los Servicios Económicos Municipales a los efectos de que se practique la baja de la interesada en el Padrón de Contribuyentes de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por Mesas y Sillas.*
- VI. *El día 19 de abril de 2012 (R.E. nº 6303), Dña. Gina N. Marchán Mejía reitera su solicitud de anulación de liquidaciones correspondiente a los ejercicios de 2005 y 2006, emitiéndose, con fecha 25 de febrero de 2013, un nuevo informe de la Policía Local donde se alude a que la interesada dejó un local que explotaba en el Edificio "Palm Garden" en el mes de octubre de 2008.*

## **2.- CONSIDERACIONES.-**

- I. *Según la vigente Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por Mesas y Sillas constituye el hecho imponible de la misma la ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos con finalidad lucrativa.*
- II. *El artículo 4 de la citada Ordenanza Fiscal establece que la Tasa de referencia se devengará el 1 de enero de cada año y el período impositivo comprenderá el año natural, salvo en los supuestos de inicio o cese en el aprovechamiento especial, en cuyo caso el período impositivo se prorrateará por trimestre naturales.*

## **3.- PROPUESTA DE RESOLUCION.-**

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

- I. *Complementar el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local con fecha 8 de febrero de 2012, en el sentido de tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Gina N. Marchán Mejía respecto de la ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas de la que venía disfrutando en terraza anexa al local nº 13 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara) y, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por la Recaudación Municipal obrante en el presente expediente, que por los Servicios Económicos Municipales se practique la baja de la interesada en el padrón de contribuyentes de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por mesas y sillas con efectos del 31 de diciembre de 2005, procediéndose por éstos, conforme a las prescripciones del artículo 4.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del citado tributo, a la anulación de las liquidaciones de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por Mesas y Sillas que se hubiesen practicado a partir de dicha fecha por tal concepto tributario.*
- II. *Notificar el acuerdo tomado a la interesada con ofrecimiento al mismo del régimen de recursos procedente y trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales ...".*

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

Primero.- Complementar el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local con fecha 8 de febrero de 2012, en el sentido de tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Gina N. Marchán Mejía respecto de la ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas de la que venía disfrutando en terraza anexa al local nº 13 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara) y, de conformidad con lo señalado en el informe emitido por la Recaudación Municipal obrante en el expediente administrativo referencia 27/2002 O.T., que por los Servicios Económicos Municipales se practique la baja de la interesada en el padrón de contribuyentes de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por mesas y sillas con efectos del 31 de diciembre de 2005, procediéndose por éstos, conforme a las prescripciones del artículo 4.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del citado tributo, a la anulación de las liquidaciones de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por Mesas y Sillas que se hubiesen practicado a partir de dicha fecha por tal concepto tributario.

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

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

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

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

Tercero.- trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales para que sea llevado a puro y debido efecto.

**7.2.-** Visto el escrito presentado por D. **Rayco Batista Pérez** (R.E. nº 18947 – 11/Dic/2012), formulando renuncia respecto de la ocupación de terrenos de uso público por

mesas y sillas de la que venía disfrutando en la c/ La Piragua nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 9/2007 O.T.).

Vistos los informes elaborados por la Policía Local y por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal (Sra. Fleitas Herrera) que reza como sigue:

" ... 1.- ANTECEDENTES.-

I. *La Junta de Gobierno Local, en sesión de 16 de marzo de 2006, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento del informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez) y conforme al mismo trasladar a la Recaudación Municipal, entre otros, los siguientes datos a efectos de que se procediera a la rectificación de los padrones de contribuyentes de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por Mesas y Sillas y quedando identificada dicha ocupación en este Departamento con la referencia 9/2007 O.T.:*

2.2.8.- NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:	Restaurante "La Perla"
DIRECCION:	C/ La Piragua nº 6
NOMBRE DE LA EMPRESA:	
REFERENCIA LICENCIA DE APERTURA:	
OCUPACION ACTUAL DE LA VÍA PUBLICA:	17,59 m2

II. *Con fecha 11 de diciembre de 2012 (R.E. nº 17847), D. Rayco Batista Pérez formula solicitud en orden a que se anulen, entre otras, las liquidaciones que le han sido giradas por el concepto tributario antes indicado, toda vez que acredita el cese de actividades económicas con efectos del 30 de abril de 2009.*

III. *Consta igualmente informe emitido por la Policía Local con fecha 7 de marzo de 2013 en el que se hace constar que el Sr. Batista Pérez no ocupa la vía pública anexa al local "La Perla", sito en la c/ La Piragua nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara).*

2.- CONSIDERACIONES.-

I. *Según la vigente Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por Mesas y Sillas constituye el hecho imponible de la misma la ocupación de terrenos de uso público con mesas y sillas, tribunas, tablados y otros elementos análogos con finalidad lucrativa.*

II. *El artículo 4 de la citada Ordenanza Fiscal establece que la Tasa de referencia se devengará el 1 de enero de cada año y el período impositivo comprenderá el año natural, salvo en los supuestos de inicio o cese en el aprovechamiento especial, en cuyo caso el período impositivo se prorrateará por trimestre naturales.*

3.- PROPUESTA DE RESOLUCION.-

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



- I. *Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Rayco Batista Pérez respecto de la ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas de la que venía disfrutando en la c/ La Piragua nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo señalado en el informe policial mencionado.*
- II. *Dar traslado del acuerdo que se adopte a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja del Sr. Batista Pérez en el padrón de contribuyentes de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por mesas y sillas con efectos del 30 de junio de 2009 y, conforme a las prescripciones del artículo 4.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del citado tributo, se proceda a la anulación de las liquidaciones de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por Mesas y Sillas que se hubiesen practicado a partir de dicha fecha.*
- III. *Notificar el acuerdo tomado al interesado con ofrecimiento al mismo del régimen de recursos procedente ...".*

Vistos los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y considerando procedente aceptar de plano la renuncia formulada.

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Rayco Batista Pérez respecto de la ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas de la que venía disfrutando en la c/ La Piragua nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo señalado en los informes mencionados.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja de D. Rayco Batista Pérez en el padrón de contribuyentes de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por mesas y sillas con efectos del 30 de junio de 2009 y ello conforme el artículo 4.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo, así como en orden a que se proceda a la anulación de las liquidaciones de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por Mesas y Sillas que se hubiesen practicado a partir de dicha fecha.

**7.3.-** Visto el escrito presentado por D. **Juan Carlos Miranda Afonso** (R.E. nº 2914 – 07/Marzo/2013), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 27 de febrero de 1998, la cual autorizaba la instalación de vado permanente para entrada y salida de vehículos en el Edificio "Rayón II" nº 75 de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 7/97 V).

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

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

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Juan Carlos Miranda Afonso respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 27 de febrero de 1998, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente que presentaba 6,00 metros de longitud en el Edificio "Rayón II" nº 75 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 las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de las aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de julio de 2013 (Semestre siguiente a la fecha de la solicitud) y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

7.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Cabrera Robaina, S.L.**" (Rfa. Expte. 8/2007 V), en orden a la obtención de Licencia Municipal que autorice la instalación de un vado en Trasera a calle Gambuesas nº 3 de Morro Jable, en este Término Municipal, el cual tiene por objeto la reserva de la vía pública (3,00 metros), para entrada y salida de vehículos desde el inmueble citado, título habilitante éste que le fue otorgado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 12 de julio de 2012.

Visto el informe emitido por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica (Sra. Fleitas Herrera) en el marco del citado procedimiento administrativo y que reza como sigue:

" ... *Antecedentes*

- 1) *La Junta de Gobierno Local, en sesión de 12 de julio de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la entidad mercantil "**Cabrera Robaina, S.L.**" Licencia Municipal para la instalación de vado de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en trasera a c/ Gambuesas nº 3 de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 5,00 metros de la citada vía pública.*
- 2) *Con fecha 28 de diciembre de 2012 (R.E. nº 18605), la representación de la sociedad citada se formula solicitud en orden a que se proceda al traspaso de dicha Licencia a favor de la **Comunidad de Propietarios del Edificio "Pitera"**.*

- 3) *El día 17 de enero de 2013 se practica notificación a la citada Comunidad de Propietarios del oficio de la Alcaldía (R.S. nº 678), a través del que se le confería a la misma trámite de audiencia respecto al cambio de titularidad deducida por "Cabrera Robaina, S.L."*.
- 4) *El día 6 de marzo de 2013 se le hace entrega a la representación de "Cabrera Robaina, S.L." de requerimiento en orden a que ésta presentase Declaración formulada por la "Comunidad de Propietarios del Edificio Pitera" en la que muestre su conformidad para que la Licencia de referencia sea traspasada a su nombre, debidamente acompañada de acreditación de la representación que se ostente respecto de la misma así como fotocopia del D.N.I. del firmante, conforme establece el artículo 32 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*
- 5) *Con fecha 13 de marzo de 2013 (R.E. nº 3198) se persona en el presente expediente la Comunidad de Propietarios citada interesando formalmente la transferencia de titularidad a su favor de la Licencia Municipal 8/2007 V.*

#### Consideraciones

*En relación a la transmisibilidad de las Licencias habrá de estarse, ante la ausencia de prescripciones concretas al respecto de esta cuestión en la Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento, a las disposiciones del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, concretamente dispone en el artículo 13.1 que "Las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedan ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para su titular".*

*En cuanto a la forma de acatar el requisito, ya lo dice el precepto transcrito, "comunicación por escrito", lo que acredita la concurrencia de las voluntades de ambas partes, extremo éste cumplido en el expediente al constarse en el mismo la formalización de comunicaciones por la antigua y nueva titular de la Licencia 8/2007 V en orden a que la titularidad de este título habilitante para la entrada y salida de vehículos a través de la acera corresponda a la Comunidad de Propietarios del Edificio "Pitera".*

*Respecto al devengo del Precio Público por entradas de vehículos a través de las aceras y las reservas de vía pública para aparcamientos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase, señalar que, según establece el artículo 5 de la vigente Ordenanza Municipal reguladora del citado Precio Público, las cantidades exigibles con arreglo a las tarifas establecidas a través de dicha Ordenanza se liquidarán por cada aprovechamiento realizado y serán irreducibles por el período natural de tiempo del semestre.*

*En esta línea señalar que desde el 28 de diciembre de 2012 (R.E. nº 18605) la entidad mercantil "Cabrera Robayna, S.L." ya anunció que el garaje cuyo acceso permanente se posibilita a través de la Licencia Municipal que nos ocupa estaba integrado en la Comunidad de Propietarios del Edificio "Pitera" y que las comunicaciones cursadas hasta que la citada Comunidad de Propietarios confirmara expresamente su deseo de figurar como titular de la Licencia Municipal 8/2007 V (R.E. nº 3198 – 13/Marzo/2013) tenían como único objeto la*

*constancia fehaciente de su voluntad en este sentido, se recomienda el reconocimiento del cambio de titularidad ya enunciado con efectos del 1 de enero de 2013.*

#### Propuesta de Resolución

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

*Primero.- Conceder a la Comunidad de Propietarios del Edificio "Pitera" el cambio de titularidad a su favor de la Licencia Municipal referencia 8/2007 V, la cual autoriza la instalación de un vado permanente en trasera a la calle Gambuesas nº 3 de Morro Jable (T.M. Pájara), a través del que se reserva 3,00 metros de espacio público para entrada y salida de vehículos desde el inmueble citado.*

*Segundo.- Notificar el acuerdo que se formalice a la Comunidad de Propietarios interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento, con ofrecimiento a los mismos del régimen de recursos procedentes.*

*Tercero.- Trasladar el acuerdo en cuestión a los servicios económicos municipales a los efectos de que formalicen las oportunas modificaciones en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de la aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo, en cuyo marco se deberá tener en cuenta que con efectos del día 1 de enero de 2013 deberá procederse a liquidarse el citado tributo a nombre de la nueva titular de la Licencia Municipal mencionada ...".*

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

*Primero.- Conforme al informe transcrito, conceder a la Comunidad de Propietarios del Edificio "Pitera" el cambio de titularidad a su favor de la Licencia Municipal referencia 8/2007 V, la cual autoriza la instalación de un vado permanente en trasera a la calle Gambuesas nº 3 de Morro Jable (T.M. Pájara), a través del que se reserva 3,00 metros de espacio público para entrada y salida de vehículos desde el inmueble citado.*

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que formalicen las oportunas modificaciones 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, en cuyo marco se deberá tener en cuenta que con efectos del día 1 de enero de 2013 deberá procederse a liquidarse el citado tributo a nombre de la nueva titular de la Licencia Municipal mencionada.

7.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Franco Ramella German (R.E. nº 2258), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de ciertos vehículos para tareas de retirada de residuos sólidos (basura), transportes de enseres deportivos, mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencias meteorológicas, averías, etc. en zona de playa de Risco del Paso (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 674/2013).

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

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

Primero.- Conceder a D. Franco Ramella German la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para tareas de retirada de residuos sólidos (basura), transportes de enseres deportivos, mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencia meteorológicas, averías, etc. en zona de playa de Risco del Paso, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial indicado y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 15/Abril/2013 al 14/Abril/2014.**
- **Vehículos autorizados => 0257-FRH.**

- **Tareas autorizadas => Retirada de residuos sólidos (basura), transportes de enseres deportivos, mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencias metereológicas, averías, etc.**

- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 30 minutos, estableciéndose que el acceso a esta zona de playas para las tareas descritas debe realizarse a primera y última hora en el horario en que se preste el servicio para el cual es adjudicatario el interesado, excepto para la retirada de instalaciones en caso de inclemencias metereológicas que se producirá cuando esto acontezca.**

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo así como a la Demarcación de Costas de Canarias por motivo de la concesión administrativa otorgada por ésta a esta Corporación para la implantación de distintos servicios de temporada en las playas de este Municipio.

#### **OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS PÚBLICAS.-**

No se presentó, para su aprobación por la Junta de Gobierno Local, ningún proyecto de ejecución de obras públicas.

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

9.1.- Dada cuenta del expediente tramitado por la **Viceconsejería de Presidencia del Gobierno de Canarias**, previa encomienda a la sociedad "**Gestión y Planeamiento Territorial y Ambiental, S.L.**" (GESPLAN) para la gestión y ejecución del proyecto denominado "*Paseo Marítimo Costa Calma – La Barca*", en este Término Municipal, Rfa. Expte. 19/2010 I, todo ello de conformidad con la documentación técnica remitida a esta Corporación.

Resultando que con fecha 27 de diciembre de 2012 (R.E. nº 18560, 18561 y 18562, respectivamente) se recibieron esta Corporación las resoluciones nº 360, 361 y 362 dictadas por el Viceconsejero de Política Territorial del Gobierno Autónomo de Canarias con fecha 17 de diciembre de 2012 y a través de las que se autoriza, previa observancia de ciertos condicionantes, la ejecución de las obras descritas en el citado proyecto y que quedan identificadas en la referida documentación técnica como "Tramo J", "Tramo H" y "Tramo I", respectivamente.

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 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 "PASEO MARITIMO COSTA CALMA - LA BARCA, EN EL MUNICIPIO DE PAJARA", tramos H. I y J, cuya promoción realiza la del Gobierno de Canarias, de acuerdo con la documentación técnica redactada por GESPLAN, y la empresa consultora GIPIC, firmados por el Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, D. Julio Rodríguez Márquez, con fecha mayo de 2012. Asimismo se solicita la puesta a disposición de los terrenos afectados.*

*Antecedentes*

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

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



*Esto supone que, el Plan General del municipio de Pájara, como el de los restantes municipios, tendrá un plazo de tiempo para adaptarse a las disposiciones que el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura establece, en lo que respecta a determinaciones urbanísticas y localización de los distintos tipos de Suelo Rústico, y Asentamientos Rurales.*

*El PIOF considera los terrenos donde se pretende realizar las obras como suelo Urbano –Urbanizable, dentro de las Zonas D del PORN.*

*3.- Con fecha 15 de marzo de 2012 (RE 3.777), tiene entrada en el Ayuntamiento Informe resumen del proyecto Básico de "Acondicionamiento del Borde Litoral de Costa Calma, TM. Pájara, (Isla de Fuerteventura), remitido por la Demarcación de Costas de Canarias a los efectos oportunos. En base a dicho informe y en distintas reuniones con representantes de la Demarcación y la empresa GESPLAN encargada de la gestión y ejecución de la citada actuación, el Ayuntamiento ha realizado gestiones con los propietarios de las parcelas afectadas en distintos tramos del Paseo, al objeto de viabilizar la ejecución del mismo, sin necesidad de realizar expropiaciones.*

*4.- El 16 de Junio de 2011, y a través de una encomienda de la Dirección General de Infraestructura Turística del Gobierno de Canarias, se encarga a la empresa pública GESPLAN, la redacción del Proyecto de Construcción del "Paseo marítimo de Costa Calma – La Barca, en el municipio de Pájara, isla de Fuerteventura".*

#### Consideraciones

*1.- El informe resumen del proyecto básico aportado no define con precisión las obras a ejecutar en los distintos tramos, con una escala adecuada. No obstante, puede verse el trazado propuesto para el paseo marítimo de todo el frente de suelo Urbano del núcleo de Costa Calma, en sus diferentes ámbitos de ordenación, así como la zona del Granillo, que actualmente el PGO vigente considera Suelo Rústico de Litoral Costero, tras la anulación del TR del PGO de 1998 respecto al cual se desarrollo la Urbanización existente actualmente en esta zona.*

*En el PGO vigente, la zona de servidumbre de protección del dominio público no cuenta con ordenación pormenorizada, remitiendo dicha ordenación a la redacción de Planes Especiales de Adecuación a la Ley de Costas, los cuales no han sido desarrollados hasta la fecha. Por tanto, para la ejecución del paseo marítimo en el suelo Urbano de Costa Calma, debería de tramitarse y aprobarse según corresponda, un Plan Especial de Adecuación a la Ley de Costas, interpretando restrictivamente lo establecido en el PGO vigente. No obstante, dado que las obras planteadas son consideradas de acondicionamiento de la zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-terrestre, regulado por la Ley de Costas, podría considerarse posible la ejecución de las obras de acondicionamiento de dicha zona, siempre y cuando se cuente con la autorización de la administración pública competente, en este caso la Viceconsejería de Ordenación del territorio del Gobierno de Canarias y se cuente con la disponibilidad de los terrenos afectados por las obras.*

*El Proyecto básico que se describe en la documentación aportada realizando diversas actuaciones que en algunos casos no se consideran apropiadas, al afectar a edificaciones existentes, suponer grandes obras de fábrica, modificación de rasantes actuales, escasa integración entre el paseo y la playa, etc.*

- **TRAMO A.-**

*Este tramo se solapa con el proyecto promovido por la Dirección General de Infraestructura Turística del Gobierno de Canarias, denominado "Paseo Peatonal y Carril Bici, tramo Costa Calma-Los Gorriones" (Fase 1), que cuenta con proyecto de ejecución en trámite de aprobación. Un pequeño tramo al este que conecta con el paseo existente y un acceso a la playa es la única parte que queda fuera del proyecto del Paseo peatonal y carril bici. Se propone eliminar del proyecto el trazado que se solapa con el proyecto de paseo peatonal y carril bici en tramitación e incorporar las obras de acondicionamiento de esta parte al tramo B, manteniendo el acceso a la playa garantizando las condiciones de accesibilidad a la misma, para lo que muy probablemente será necesario corregir el trazado de las rampas planteadas y ampliarlo hasta llegar a la arena, afectando al Dominio Público.*

*Se propone además dar una solución adecuada a la transición entre los distintos acabados de pavimento en las dos obras, así como dar continuidad al carril bici incorporando una franja en el Paseo Marítimo que conecte de forma coherente con los viarios del núcleo Urbano de Costa Calma.*

- **TRAMO B.-**

*El proyecto propone mantener el tramo de paseo existente, lo que se considera adecuado. No obstante, desde esta oficina técnica se propone incorporar a este tramo el acondicionamiento de la parte del tramo A que se ha indicado anteriormente, así como que el proyecto que desarrolle las obras incorpore las actuaciones necesarias para adaptar el trazado del paseo existente, los accesos a la playa y las conexiones con los viarios públicos perpendiculares, para cumplir con la normativa de accesibilidad vigente. Según se ha indicado anteriormente se solicita dar una solución adecuada a la transición entre los distintos acabados de pavimento con el "Paseo Peatonal Carril Bici", así como dar continuidad al carril bici incorporando una franja en el Paseo Marítimo que conecte el tránsito ciclista de forma coherente con los viarios del núcleo Urbano de Costa Calma.*

*La mayor parte de este tramo se desarrolla sobre suelos clasificados por el PGO vigente como Suelo Rústico de Litoral Costero, lo que deberá tenerse en consideración en el trámite de aprobación del proyecto que lo desarrolle. No obstante, la Revisión del Plan General en tramitación, en función del estado actual de los terrenos, propone su clasificación como suelo Urbano, considerando el paseo como viario público, debiendo prever el planeamiento a la obtención de la titularidad de los terrenos afectados.*

- **TRAMO C.-**

*La propuesta descrita en la documentación presentada conecta el tramo de paseo ejecutado considerado en el tramo B, con el tramo de paseo ejecutado frente al hotel H10 Tinada. La propuesta se considera adecuada y prevé el acondicionamiento de la conexión con un viario peatonal en el lindero del hotel, debiendo compatibilizarse con la ordenación prevista en la Revisión del Plan General en tramitación. Deberá concretarse las rasantes del paseo para hacer posible su conexión con la playa de una manera accesible. Se recomienda disponer un carril bici.*

*Este suelo se encuentra clasificado como Suelo Urbano por el PGO vigente, dentro del Polígono de Actuación PA-3. Dicho Polígono no cuenta con ordenación pormenorizada en vigor, al encontrarse el TRPGO de 1998 anulado y por tanto considerarse nulos también sus instrumentos de desarrollo, como el ED aprobado en 1998. El trazado de los viarios del polígono deberá de realizarse en el correspondiente instrumento de desarrollo o por la Revisión del Plan General en tramitación.*

- **TRAMO D.-**

*El proyecto propone mantener el tramo de paseo existente, lo que se considera adecuado.*

*Deberán diseñarse de forma adecuada las rasantes en los extremos para posibilitar el acceso a la playa garantizando las condiciones de accesibilidad a la misma, para lo que muy probablemente será necesario corregir las rasantes existentes y el trazado de las rampas planteadas y ampliarlo hasta llegar a la arena. Se recomienda disponer de carril bici que conecte al menos con la Calle Punta Junquillo.*

*Este suelo se encuentra clasificado como Suelo Urbano por el PGO vigente, dentro del Polígono de Actuación PA-3. Dicho Polígono no cuenta con ordenación pormenorizada en vigor, al encontrarse el TRPGO de 1998 anulado y por tanto considerarse nulos también sus instrumentos de desarrollo, como el ED aprobado en 1998. El trazado de los viarios del polígono deberá de realizarse en el correspondiente instrumento de desarrollo o por la Revisión del Plan General en tramitación. No obstante, al estar ejecutado el paseo en este tramo, y conservarse su trazado, es posible la ejecución de las obras de mejora propuesta si contar con instrumento de desarrollo específico.*

- **TRAMO E.-**

*A partir de este tramo se complica el trazado previsto al tener que salvar un gran desnivel entre el tramo D y E, así como afectar a múltiples propietarios que tienen construcciones colindantes con el DPMT, que será necesario expropiar y demoler para la ejecución del Paseo. No se considera adecuada al interés público la solución prevista en el proyecto básico, pues supone la realización de muros de contención de gran envergadura para realizar la transición entre la cota del final del tramo D y la playa, cumpliendo con el reglamento de accesibilidad. Se afecta a múltiples edificaciones existentes de carácter residencial mucho más allá de los 3 m del paseo planteado sin haberse definido arquitectónicamente las rasantes y la afectación a las edificaciones existentes. No se ha definido adecuadamente la propuesta.*

*Se propone desde esta oficina técnica modificar el proyecto y para disponer una escalera adaptada que salve el desnivel con el tramo D y disponer un paseo peatonal de 3 m. de ancho al nivel de la playa, a caballo entre el dominio público la servidumbre de tránsito, afectando lo menos posible a las edificaciones existentes, que haga compatible el uso de las viviendas existentes con el nuevo paseo y el acceso directo a la playa. Podría incluso diseñarse un equipamiento público dentro del dominio público (de servicio de emergencias, deportivo, recreativo...) compatible con el DPMT, en el acantilado que conecta los dos tramos, que*

*dispusiera un ascensor adaptado y garantizara la accesibilidad para personas de movilidad reducida entre los dos tramos.*

*En el PGO vigente este tramo se encuentra dentro de la Urbanización "Los Albertos, clasificada como suelo Urbano. La zona de servidumbre de protección del dominio público no cuenta con ordenación pormenorizada, remitiendo dicha ordenación a la redacción de Plan Especial de Adecuación a la Ley de Costas, el cual no ha sido desarrollado. Por tanto, para la ejecución del paseo marítimo, debería de tramitarse según corresponda, un Plan Especial de Adecuación a la Ley de Costas, según lo establecido en el PGO vigente, o bien ser aprobada la Revisión del PGO que establezca la ordenación de la zona.*

- **TRAMO F.-**

*Este tramo presenta múltiples problemas por afectar la servidumbre de tránsito a muchas edificaciones existentes. La solución propuesta, aunque no se define a nivel de rasantes no parece adecuada al suponer una alteración significativa de las rasantes existentes y ser necesario demoler y afectar en gran medida a las edificaciones.*

*Desde esta oficina técnica se propone iniciar este tramo siguiendo el anterior trazado de la línea del DPMT, como indica el PGO vigente, para generar una parcela de equipamiento deportivo para deportes náuticos dentro del Dominio, sujeta a concesión administrativa de acuerdo con la Ley de Costas.*

*Se propone seguir con el trazado del paseo con un ancho de 3 m, a caballo entre el dominio público la servidumbre de tránsito y el muro de parcela de las edificaciones existentes, afectando lo menos posible a las mismas, que haga compatible el uso de las viviendas existentes con el nuevo paseo y el acceso directo a la playa, de acuerdo con el convenio suscrito entre los propietarios y el Ayuntamiento de Pájara, que se adjunta al presente informe.*

*En cuanto a la vivienda situada en Dominio Público, deberá procederse a la expropiación correspondiente, pudiéndose aprovechar esa zona para la ubicación de un acceso a la playa desde el paseo.*

*La primera parte del tramo se encuentra clasificado como Suelo Urbano por el PGO vigente, dentro del Polígono de Actuación PA-1 Dicho Polígono no cuenta con ordenación pormenorizada en vigor, al encontrarse el TRPGO de 1998 anulado y por tanto considerarse nulos también sus instrumentos de desarrollo, como el ED aprobado en 1998. El trazado de los viarios del polígono deberá de realizarse en el correspondiente instrumento de desarrollo o por la Revisión del Plan General en tramitación.*

*En el PGO vigente el resto de este tramo se encuentra dentro de la Urbanización "Bahía Calma", clasificada como suelo Urbano. La zona de servidumbre de protección del dominio público no cuenta con ordenación pormenorizada, remitiendo dicha ordenación a la redacción de Plan Especial de Adecuación a la Ley de Costas, el cual no ha sido desarrollado. Por tanto, para la ejecución del paseo marítimo, debería de tramitarse y aprobarse según corresponda, un Plan Especial de Adecuación a la Ley de Costas, según lo establecido en el PGO vigente, o bien ser aprobada la Revisión del PGO que establezca la ordenación de la zona.*

- **TRAMO G.-**

*En el frente del hotel Costa Calma Palace se considera adecuada la propuesta de paseo, siempre que las rasantes del mismo se controlen para posibilitar el acceso tanto a los peatonales transversales como a la playa. El resto del trazado no se considera adaptado al terreno natural existente suponiendo una intervención excesivamente agresiva. Desde esta oficina técnica se propone realizar un trazado del paseo adaptado al terreno natural en mayor medida, con un trazado más orgánico, aunque no se ajuste exactamente a las líneas incomprensiblemente rectas del deslinde del DPMT y que garantice la conexión de manera accesible, con los peatonales transversales y conecte de manera directa y accesible con la playa en varios puntos.*

*La primera parte del tramo se encuentra clasificado como Suelo Urbano por el PGO vigente, dentro del Polígono de Actuación PA-2 Dicho Polígono no cuenta con ordenación pormenorizada en vigor, al encontrarse el TRPGO de 1998 anulado y por tanto considerarse nulos también sus instrumentos de desarrollo, como el ED aprobado. El trazado de los viarios del polígono deberá de realizarse en el correspondiente instrumento de desarrollo o por la Revisión del Plan General en tramitación.*

*En el PGO vigente el resto de este tramo se encuentra dentro de la Urbanización "Cañada del Río", clasificada como suelo Urbano Área de Planeamiento Diferenciado APD-5. La zona de servidumbre de protección del dominio público no cuenta con ordenación pormenorizada, remitiendo dicha ordenación a la redacción de Plan Especial de Adecuación a la Ley de Costas, el cual no ha sido desarrollado. Por tanto, para la ejecución del paseo marítimo, debería de tramitarse según corresponda, un Plan Especial de Adecuación a la Ley de Costas, según lo establecido en el PGO vigente, o bien ser aprobada la Revisión del PGO que establezca la ordenación de la zona. La ordenación del antiguo PP Cañada del Río no contemplaba la ejecución de paseo marítimo de borde, llegando la práctica totalidad de las parcelas hasta el DPMT, por lo que para proceder a la ocupación de los terrenos será necesaria la cesión de los mismos o la expropiación de acuerdo con la ordenación pormenorizada de los mismos una vez aprobado el instrumento de planeamiento adecuado.*

*2.- Se aporta por GESPLAN tres proyectos de ejecución en formato digital de tres tramos del Paseo marítimo, que se analizan a continuación:*

- **TRAMO H.-**

*El proyecto presentado contiene documentación completa, con justificación de la normativa de aplicación. No obstante, presenta las siguientes carencias:*

- *No se justifica adecuadamente el cumplimiento del reglamento de accesibilidad al disponerse pendientes excesivas en los itinerarios peatonales de conexión con las calles transversales de la urbanización, existiendo soluciones técnicas alternativas.*
- *El proyecto no se adapta a la ordenación del Plan Parcial Cañada del Río, al que puede remitirse la ordenación al no estar aprobado el Plan Especial de Adecuación a la Ley de Costas en esta zona.*

- *Los planos de definición constructiva deberían estar debidamente acotados, definiendo las pendientes de las rampas y los tramos de peldaños, cumpliendo con el CTE-DB-SUA y el Reglamento de Accesibilidad. Los peldaños deben tener una huella y contrahuella uniforme en cada tramo, se debe indicar las pendientes de los tramos de rampa y se deben disponer pasamanos de acuerdo con las citadas normativas.*
- *La instalación de alumbrado público prevista debe contar con un proyecto específico, detectándose diversas cuestiones que deben ser rectificadas para adaptar el proyecto a la normativa vigente, como puede ser el tipo de luminarias, que no se considera adecuado. No se ha podido localizar referencias de la luminaria lidolight 14T4 indicada en proyecto, pero de los datos manejados en proyecto tampoco se adapta a la normativa. Deberá disponerse de alumbrado adecuado en la escalera de bajada a la playa en el extremo sur.*
- *Los muros continuos hacia la playa obstaculizan el acceso directo, debiéndose realizar una solución más directa en los puntos a nivel.*
- *El proyecto debe contemplar y justificar el traslado de las especies de árboles y palmeras de gran porte afectadas, cumpliendo la normativa en vigor.*
- *El proyecto no tiene en cuenta correctamente las edificaciones existentes cuando detalla el trazado la escala de definición constructiva. La obra propuesta supone modificar en gran medida no sólo la plataforma del paseo sino el estado actual de la parte trasera, cuyas obras deben estar contempladas en proyecto o bien acreditar el acuerdo con los propietarios para hacerse cargo del acondicionamiento necesario.*
- *Deberán de coordinarse los trabajos descritos en proyecto con las obras de Urbanización del suelo urbano, debiendo concretarse los puntos de conexión con el Alumbrado público de la Urbanización.*
- *Igual cabe indicar para la red de riego proyectada.*
- *La papelera de acero cortén elegida no se considera adecuada para ambientes marinos.*

*Según el PGO vigente la zona donde se actúa se encuentra clasificada como Suelo Urbano, dentro del ámbito denominado APD-5, Cañada del Río, cuya ordenación se remite al PP Cañada del Río y los estudios de Detalle que lo desarrollan. En el PGO vigente, la zona de servidumbre de protección del dominio público no cuenta con ordenación pormenorizada, remitiendo dicha ordenación a la redacción de Planes Especiales de Adecuación a la Ley de Costas, los cuales no han sido desarrollados hasta la fecha. La ordenación del PP Cañada del Río y el Estudio de Detalle del Polígono C-1 donde se sitúa el tramo, posibilita la ejecución del paseo que da frente el Hotel Taro en este tramo, al considerarse viario peatonal y espacio libre*

*público una franja amplia lindando con el DPMT. No obstante, el frente del complejo de apartamentos Sotavento linda según el PP y ED con el DPMT, sin contemplar espacio público.*

*El trazado del paseo se considera adecuado en el frente del hotel Taro, pero su conexión con el viario perpendicular se estima que no se adapta a las pendientes exigidas por el Reglamento de Accesibilidad, existiendo soluciones alternativas para garantizar dicha conexión de manera accesible. La solución propuesta afecta considerablemente al complejo Sotavento, elevando excesivamente las rasantes actuales y dejando en situación de sótano o semisótano las habitaciones más al sur, el proyecto también propone ocupar unos 865 m<sup>2</sup> de parcela del complejo cancelando un paso de servicio del hotel y anulando una concesión sobre el DPMT existente, razones por las cuales la propiedad ha mostrado su disconformidad con el proyecto.*

*Por tanto, no se considera posible la ejecución del proyecto en el frente del complejo Sotavento, hasta disponer de una ordenación pormenorizada en vigor con la aprobación del instrumento de planeamiento oportuno que haga posible las expropiaciones necesarias, las cuales deben estar previstas con precisión en el proyecto técnico.*

*No obstante, se aporta resolución del Viceconsejero de Política Territorial, de fecha 17 de diciembre de 2012, donde se autoriza la ejecución de las obras comprendidas en el tramo H del PROYECTO DE PASEO MARITIMO COSTA CALMA - LA BARCA, EN EL MUNICIPIO DE PAJARA, fechado en septiembre de 2012, sujeto a una serie de condicionantes.*

- **TRAMO I.-**

*El proyecto presentado contiene documentación completa, con justificación de la normativa de aplicación. No obstante, presenta las siguientes carencias:*

- *El proyecto no se adapta a la ordenación del Plan Parcial Cañada del Río, al que puede remitirse la ordenación al no estar aprobado el Plan Especial de Adecuación a la Ley de Costas en esta zona.*
- *Los planos de definición constructiva deberían estar debidamente acotados, definiendo las pendientes de las rampas y los tramos de peldaños, cumpliendo con el CTE-DB-SUA y el Reglamento de Accesibilidad. Se deben disponer pasamanos de acuerdo con las citadas normativas.*
- *La instalación de alumbrado público prevista debe contar con un proyecto específico, detectándose diversas cuestiones que deben ser rectificadas para adaptar el proyecto a la normativa vigente, como puede ser el tipo de luminarias, que no se considera adecuado. No se ha podido localizar referencias de la luminaria lidolight 14T4 indicada en proyecto, pero de los datos manejados en proyecto tampoco se adapta a la normativa. Deberá disponerse de alumbrado adecuado en todas las zonas peatonales.*
- *Los muros continuos hacia la playa obstaculizan el acceso directo, debiéndose realizar una solución más integrada en los puntos a nivel.*

- *El proyecto supone la demolición de una parte importante de la vivienda existente al final del tramo, que no se ha definido en proyecto y debería definirse pormenorizadamente, además se debe concretar en proyecto la superficie de terreno y edificación objeto de expropiación.*
- *El proyecto debe contemplar y justificar el traslado de las especies de árboles y palmeras de gran porte afectadas, cumpliendo la normativa en vigor.*
- *El proyecto no tiene en cuenta correctamente las edificaciones existentes cuando detalla el trazado la escala de definición constructiva, suponiendo la obra propuesta el modificar en gran medida no sólo la plataforma del paseo sino el estado actual de la parte trasera, cuyas obras deben estar contempladas en proyecto o bien acreditar el acuerdo con los propietarios para hacerse cargo del acondicionamiento necesario.*
- *Deberán de coordinarse los trabajos descritos en proyecto con las obras de Urbanización del suelo urbano, debiendo concretarse los puntos de conexión con el Alumbrado público de la Urbanización.*
- *Igual cabe indicar para la red de riego proyectada.*
- *La papelera de acero corten elegida no se considera adecuada para ambientes marinos.*

*Al igual que en el caso anterior, según el PGO vigente la zona donde se actúa en el frente de los Hoteles Barlovento y Fuerteventura Playa, se encuentra clasificada como Suelo Urbano, dentro del ámbito denominado APD-5, Cañada del Río, cuya ordenación se remite al PP Cañada del Río y los estudios de Detalle que lo desarrollan. En el PGO vigente, la zona de servidumbre de protección del dominio público no cuenta con ordenación pormenorizada, remitiendo dicha ordenación a la redacción de Planes Especiales de Adecuación a la Ley de Costas, los cuales no han sido desarrollados hasta la fecha. La ordenación del PP Cañada del Río y el Estudio de Detalle del Polígono C-1, no contempla espacio público entre las parcelas de ambos establecimientos y el DPMT.*

*El resto del trazado afecta al suelo Urbano del Polígono de Actuación PA-6, que si cuenta con ordenación pormenorizada de acuerdo con el PGO vigente, aunque dicho Polígono no ha tenido desarrollo y ejecución completa de acuerdo con el PGO. Al igual que en el caso anterior, la ordenación del PGO de esta zona no contempla espacio público entre las parcelas hoteleras y el DPMT, por lo que sólo sería posible la ejecución del Paseo previa aprobación de la ordenación pormenorizada que lo describa o con el acuerdo de los propietarios.*

*El trazado en planta del paseo podría considerarse aceptable en el frente del Hotel Barlovento, si bien no se definen con exactitud las plataformas de madera propuestas, interpretándose por las secciones de proyecto que se realiza a una altura excesiva respecto las rasantes actuales, planteando un relleno en terraplén desproporcionado y poco apropiado. El resto del trazado se estima adecuado al cumplimiento de la Ley de Costas, pero supone una ocupación de terrenos actualmente utilizados por los complejos existentes, en el interior de sus*



*parcelas definidas por el planeamiento y la afección a infraestructuras existentes que deben de definirse con mayor precisión, al igual que se ha solicitado en el caso anterior.*

*El proyecto define una gran ocupación de suelo para poder conectar el fondo de saco entre el PA y el Granillo, que se encuentra dentro de la parcela privada, cuya expropiación no se prevé en el planeamiento en vigor, ni consta acuerdo con los propietarios, y que queda fuera de la servidumbre de tránsito.*

*Se aporta resolución del Viceconsejero de Política Territorial, de fecha 17 de diciembre de 2012, donde se autoriza la ejecución de las obras comprendidas en el tramo I del PROYECTO DE PASEO MARITIMO COSTA CALMA - LA BARCA, EN EL MUNICIPIO DE PAJARA, fechado en septiembre de 2012, sujeto a una serie de condicionantes.*

- **TRAMO J.-**

*El proyecto presentado contiene documentación completa, con justificación de la normativa de aplicación. No obstante, presenta las siguientes carencias:*

- *Los planos de definición constructiva deberían estar debidamente acotados, definiendo las pendientes de las rampas y los tramos de peldaños, cumpliendo con el CTE-DB-SUA y el Reglamento de Accesibilidad. Los peldaños deben tener una huella y contrahuella uniforme en cada tramo, se debe indicar las pendientes de los tramos de rampa y se deben disponer pasamanos de acuerdo con las citadas normativas.*
- *No se prevé en este tramo ningún acceso peatonal al mar, cuando la zona oeste del paseo cuenta con posibilidades de baño, existiendo un búnker antiguo que debería contar con algún tipo de acceso peatonal. Se propone realizar al menos dos accesos al mar que posibiliten el baño de los usuarios del paseo.*
- *El extremo oeste del paseo termina frente al muro de una vivienda existente, sin especificar referencias al mismo, ni a la edificación existente, continuando el siguiente tramo con la misma sección lo que supondrá la demolición de una parte importante de dicha edificación, sin definición alguna de la misma en proyecto. Se plantea en proyecto conectar en perpendicular al mar con el viario existente con un tramo de paseo peatonal con una pendiente del 12%, que no cumple con el Reglamento de Accesibilidad. Desde esta oficina técnica se propone modificar la rasante del paseo en este punto para reducir la pendiente del viario de conexión perpendicular y estudiar una solución alternativa al trazado del paseo frente a la vivienda existente que no suponga la demolición de la misma.*
- *En la memoria del proyecto se describen los muros de contención de entre 0,5 y 1,5 m de altura, pero en el anexo y la documentación gráfica se describen muros de más de 5 metros de altura, deberá aclararse este error. Deberá darse un tratamiento unificado al material de acabado que constituye la cara*

*visible de los muros de contención y los muros de protección del paseo, utilizando trasdosado de mampostería de piedra seca del lugar.*

- *La instalación de alumbrado público prevista debe contar con un proyecto específico, detectándose diversas cuestiones que deben ser rectificadas para adaptar el proyecto a la normativa vigente, como puede ser el tipo de luminarias, que no se considera adecuado. No se ha podido localizar referencias de la luminaria lidolight 14T4 indicada en proyecto, pero de los datos manejados en proyecto tampoco se adapta a la normativa.*
- *Deberán de coordinarse los trabajos con las obras de Urbanización en curso de ejecución en el ámbito del Plan Parcial El Granillo, que describen el acondicionamiento del espacio libre público, debiendo concretarse los puntos de conexión con el Alumbrado público de la Urbanización.*
- *Igual cabe indicar para la red de riego proyectada.*
- *La papelera de acero corten elegida no se considera adecuada para ambientes marinos.*

*Según el PGO vigente, la zona donde se actúa se encuentra clasificada como suelo Rústico de Litoral Costero, dentro de la Franja de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo terrestre. Para este tipo de suelo el PGO establece la obligación de atenerse al cumplimiento de la Ley de Costas, y 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 de acondicionamiento de paseo peatonal propuesto, si se obtiene la autorización de uso y obras de acuerdo a la Ley de Costas, se realiza la Declaración de Impacto Ecológico favorable en caso de ser necesaria de acuerdo a su reglamentación específica, se obtiene la autorización del Consejo Insular de Aguas, respecto a las obras que afecten a cauces públicos, debiendo cumplir el trámite de cooperación inter-administrativa que legitime la ejecución de obras y usos en el suelo Rústico por parte del Cabildo Insular. En este caso, al considerarse por el PIOF como suelos Urbanos-Urbanizables, la interpretación del Cabildo Insular en situaciones similares es declarar como no necesario el trámite de Calificación Territorial.*

*Esta zona se encontraba ordenada mediante Plan Parcial, aprobado definitivamente por la C.U.M.A.C. en sesión de 26 de enero de 1999, y con proyecto de urbanización aprobado por Decreto de la Alcaldía 343/2000 de fecha 31 de enero, que desarrollaba el TR PGO hoy anulado. En dicha ordenación los espacios afectados por el proyecto se encuentran en su totalidad dentro del Polígono P-0, destinado a zona verde y espacios libres públicos, de titularidad municipal en virtud del Proyecto de Compensación aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía nº1139 de 7 de marzo de 2001.*

*Se aporta resolución del Viceconsejero de Política Territorial, de fecha 17 de diciembre de 2012, donde se autoriza la ejecución de las obras comprendidas en el tramo J del PROYECTO DE PASEO MARITIMO COSTA CALMA - LA BARCA, EN EL MUNICIPIO DE PAJARA, fechado en septiembre de 2012, sujeto a una serie de condicionantes.*

### Conclusión

1.- Desde esta oficina técnica se considera que la descripción del paseo marítimo según el informe remitido por la Demarcación de Costas de Canarias presenta múltiples cuestiones a subsanar o aclarar, según se ha indicado en el apartado precedente.

2.- Igual cabe indicar respecto de los proyectos de ejecución presentados de los tramos H, I y J, según lo indicado anteriormente.

El extracto del proyecto básico aportado y los tres proyectos de ejecución presentados no presentan una calidad arquitectónica relevante por las soluciones técnicas y de diseño dadas. Desde esta oficina técnica se considera que no dota al núcleo Urbano de Costa Calma, como núcleo turístico de relevancia insular, de una imagen de calidad y una estética propia. En rasgos generales se está realizando un paseo marítimo sin tener suficientemente en consideración la realidad existente, limitándose a analizar su propio trazado sin atender a la conexión con el resto del núcleo urbano o la playa. El proyecto eleva las rasantes respecto a la playa, lo que formará un muro de piedra continuo creando un paseo sin conexión directa con la arena. Los pavimentos de terrazo en plaquetas son una solución estética algo desfasada y poco práctica a efectos de limpieza y mantenimiento, no permitiendo tránsito rodado ocasional y dando solución al tránsito de bicicletas. Los elementos de mobiliario y las luminarias elegidas, a parte de no adaptarse a la normativa, deberían integrarse en el diseño en mayor medida.

3.- Desde esta oficina técnica se propone la realización de separatas de los proyectos de ejecución presentados, en función de las autorizaciones de los propietarios afectados que se puedan obtener, para viabilizar la ejecución inmediata de las obras que sean posibles acometer con la financiación disponible. Dichas separatas deberán subsanar las cuestiones indicadas de cada uno de ellos.

Se considera que es posible la ejecución inmediata de la separata del tramo H frente al Hotel Taro hasta llegar a la conexión con la calle LTU, debiendo subsanar las cuestiones técnicas indicadas anteriormente respecto a este tramo y obtener la autorización de los propietarios de la parcela del hotel, en caso de que la actuación afecte a propiedad privada, lo que deberá acreditarse en proyecto.

4.- Actualmente se encuentra en fase de redacción el Plan de Modernización y Mejora del Núcleo Turístico de Costa Calma, instrumento de Planeamiento que puede hacer posible el establecer una ordenación pormenorizada que de soluciones técnicas y estéticas adecuadas al trazado del paseo marítimo, que dote a esta zona turística de una imagen propia y de calidad ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la iniciativa promovida por la Viceconsejería de Presidencia del Gobierno de Canarias en orden a la ejecución del proyecto denominado "Paseo Marítimo Costa Calma – La Barca", en este Término Municipal y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e

informar a efectos municipales la iniciativa de referencia conforme a los extremos antes especificados en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Administración citada y a la sociedad "Gestión y Planeamiento Territorial y Medio Ambiental, S.L." (GESPLAN), significándoles que, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, contra el mismo no cabe interponer recurso en vía administrativa.

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

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

**9.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado por el **Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura**, en orden a la ejecución del proyecto denominado "*Drenaje Transversal en Morro Jable*", a desarrollar en el casco urbano de Morro Jable, en este Término Municipal, Rfa. Expte. 9/2012 I, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Arquitecto D. Francisco Javier Cabrera Sánchez.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 4459/2012, de 9 de noviembre, se resolvió, entre otras cuestiones, tomar conocimiento de la citada iniciativa y, conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito en dicha resolución, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia, señalándose textualmente en el referido informe técnico que dado que el proyecto planteaba el acondicionamiento de espacios que se ubicaban en zona de servidumbre marítimo-terrestre, en zona de servidumbre de tránsito y en el Dominio Público, era necesario la obtención, entre otras, de autorización administrativa de la Viceconsejería de Política Territorial y de la Dirección General de Costas.

Resultando que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 18 de febrero de 2013, se tomó conocimiento de la Resolución nº 356 dictada por el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias con fecha 17 de diciembre de 2012, mediante la que autoriza en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre la ejecución de las obras descritas en el proyecto de referencia.

Resultando que con fecha 1 de abril actual (R.E. nº 6911), se recibe en estas Oficinas la notificación de la resolución dictada por el Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas con fecha 25 de marzo de 2013, a través del que se aprueba el proyecto de ejecución de las obras indicadas.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la resolución dictada por el Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura con fecha 25 de marzo de 2013, mediante la que aprueba el proyecto promovido por la citada Administración, bajo la denominación de "Drenaje Transversal en Morro Jable", a desarrollar en el casco urbano de Morro Jable, en este Término Municipal.

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

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

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

**9.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Restauración de Elementos Etnográficos de la Península de Jandía*", Rfa. Expte. 4/2010 M.A., con emplazamiento en el ámbito del Parque Natural de Jandía (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Arquitecto Técnico D. Antonio Rodríguez Molina.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de junio de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento del proyecto técnico citado y, conforme a lo especificado en el informe técnico obrante en el expediente y objeto de transcripción literal en el citado acuerdo, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia con observancia de los condicionantes especificados en el acuerdo mencionado.

Resultando que con fecha 29 de noviembre de 2012 (R.E. nº 17284), se recibe en estas Oficinas la notificación de la resolución nº 309 dictada por el Viceconsejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias con fecha 5 de noviembre de 2012, a través del que se autoriza las obras descritas en el proyecto indicado y que se plantean en zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, sujetando la ejecución de las mismas a la observancia de ciertos condicionantes.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la resolución nº 309 dictada por el Viceconsejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias con fecha 5 de noviembre de 2012, mediante la que se autoriza condicionadamente la ejecución de obras descritas el proyecto promovido por el

Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, bajo la denominación de "Restauración de elementos etnográficos en la Península de Jandía", a desarrollar en este Término Municipal.

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

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

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

#### **DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-**

**Unico.- Aprobación de la Addenda al del Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para el Programa de Ayudas de Emergencia Social 2012.-**

Dada cuenta de la Addenda del Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, el cual se firmó con fecha 21 de diciembre de 2012 con una financiación por parte de la Corporación Insular por importe de 8.571,00 €uros y planteándose en el mismo un plazo para llevar a cabo la actividad subvencionada desde el 1 de agosto de 2012 al 31 de julio de 2013.

Resultando que con fecha 28 de diciembre de 2012, el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar ciertos créditos presupuestarios, entre los que se señala el identificado como 20 230 A 462.24 CONVENIO AYUNTAMIENTO DE PAJARA: EMERGENCIA SOCIAL 2013 por importe de 11.899,40 €uros para su ejecución durante el ejercicio de 2013, extremo que conlleva el incremento de la cuantía asignada a esta Corporación Local en virtud del citado Convenio de Colaboración y, por ende, la modificación de determinadas cláusulas del citado acuerdo bilateral, lo cual se ha arbitrado a través de la Addenda al principio señalada.

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

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

Vista la "Propuesta de Acuerdo" elaborada por el Concejal Delegado de Servicio Sociales D. Farés Sosa Rodríguez, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal y en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Aprobar la Addenda al Convenio de Colaboración firmado el pasado 21 de diciembre de 2012 entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la concesión de Ayudas de Emergencia Social y ello en los términos propuestos por la citada Corporación Insular.

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

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, significándole que, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, contra el mismo no cabe interponer recurso en vía administrativa.

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

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

#### **UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-**

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

#### **DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-**

No se formularon.

**DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

No se formularon.

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