

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 16 DE ABRIL DE 2012

ASISTENCIA:

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

 - **Concejales:**
D. Ignacio Perdomo Delgado.
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
D. Farés Sosa Rodríguez.
D. Antonio C. González Cabrera.
D. Diego B. Perera Roger.

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

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día dieciséis de abril del año dos mil doce, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 1504/2012, de 11 de abril.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria de 8 de marzo de 2012.

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

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

No se presentó ninguna solicitud de subvención y/o ayuda económica para dictamen de la Junta de Gobierno Local.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Inmobiliaria Fuerteventura, S.A.**" (Rfa. Expte. 17/2004 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en la parcela P-1 – c/ Sancho Panza nº 1 del Plan Parcial "Playas del Jable", en este Término Municipal, destinado a la actividad de "Hospedaje en Hoteles y Moteles" (Epígrafe fiscal 681 1), 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.

Resultando que mediante Decreto de la Alcaldía nº 2855/2011, de 22 de julio, se resolvió, entre otras cuestiones, tomar conocimiento de la solicitud formulada por la representación de la entidad mercantil "**Hotel de Fuerteventura Playa, S.L.**", a través de la que presenta diversa documentación para continuar con la tramitación iniciada por "Inmobiliaria Fuerteventura, S.L.", en orden a la obtención de la preceptiva Licencia de Apertura de establecimiento hotelero antes señalado y conferir a la inicial interesada trámite de audiencia por plazo legal a fin de que mostrase por escrito su negativa a la continuación de la tramitación de la Licencia de Apertura iniciada en el expediente 17/2004 A.C. entendiéndose, en caso de que durante dicho plazo nada se alegase, que por su parte no existía inconveniente alguno en que se culmine la tramitación que nos ocupa por la nueva sociedad interesada y sin que conste en el expediente alegación de tipo alguno.

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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Informar favorablemente la solicitud de referencia y notificar el presente acuerdo a la entidad mercantil "Hotel de Fuerteventura Playa, S.L.", 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 de Canarias.

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Sociedad Inmobiliaria Canaria, S.L." (Rfa. Expte. 47/2005 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Alojamientos Turísticos Extrahoteleros" (Epígrafe Fiscal 685), emplazado en la Avenida del Saladar nº 1 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 4274/2009, de 19 de octubre, 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 3 de octubre de 2011 (R.S. nº 22357), calificando éste el 1 de marzo de 2012 la actividad como "MOLESTA" por constituir una incomodidad por los ruidos y vibraciones que el desarrollo de la actividad puede producir y por los humos y olores que puede eliminar; "INSALUBRE" por dar lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana; "NOCIVA", por dar lugar a desprendimientos o evacuación de productos que puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola y, en general, al medio ambiente; y "PELIGROSA" por manipular productos susceptibles de originar riesgos graves por combustiones y explosiones para las personas o los bienes.

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 sus miembros, 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 "Sociedad Inmobiliaria Canaria, S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Alojamiento Turístico Extrahotelero", en el establecimiento emplazado en la Avenida del Saladar nº 1 de Solana Matorral (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.

- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la empresa interesada, incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, la documentación seguidamente detallada:
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:
 - Autorización emitida por el Cabildo Insular que acredite que la obra ejecutada cumple lo dispuesto en el Decreto 305/1996 (y modificaciones posteriores) sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en establecimientos turísticos alojativos.
 - Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra-incendios, según lo dispuesto en el Real Decreto 1.942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, o norma que lo sustituya.
 - Boletines de recarga de extintores.
 - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones eléctricas, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador (boletín de la instalación) y contrato de mantenimiento.
 - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de fontanería y saneamiento, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador (boletín de la instalación) y contrato de mantenimiento.
 - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de G.L.P., mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador (tríptico de la instalación) y contrato de mantenimiento, si se dispone de depósitos fijos.
 - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones térmicas (climatización, agua caliente sanitaria, calentamiento de piscinas, 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, si la potencia térmica de la instalación es superior a 100 kW.

- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre otras instalaciones, equivalente a las anteriores.
- Certificado técnico referido al proyecto y anexo donde se describen las medidas correctoras. Este certificado hará referencia expresa a los proyectos y/o anexos a los que corresponde, en este caso, el "Proyecto de apertura", con visado de fecha 7 de mayo de 2009 del Colegio de Arquitectos de Canarias y el "Anexo a los proyectos de instalaciones en un complejo de apartamentos", visado con el nº 55011/00 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Canarias. Se incluirá en este documento una descripción de las características técnicas del equipo separador de grasas.

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 deberá disponer previamente a la resolución de inicio de la actividad de la autorización de puesta en marcha de instalaciones industriales a otorgar por la Dirección General de Industria y Energía del Gobierno de Canarias para todas las instalaciones industriales del complejo turístico.
 - En ningún caso el desarrollo de la actividad podrá superar los niveles de ruidos y vibraciones permitidos según la normativa municipal vigente, los cuales se cifran en 45 dbA.

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

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

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

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

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Stephan Andreas Recker** (Rfa. Expte. 41/2009 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte (Escuela de Buceo)" (Epígrafe fiscal 9672), ubicado en el Hotel "Iberostar Palace Fuerteventura" – Pasaje de Las Playas nº 1 de la Urbanización "Las Gaviotas" (T.M. Pájara).

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

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a D. Stephan Andreas Reckers Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte (Escuela de Buceo)" emplazado en el Hotel "Iberostar Palace Fuerteventura" – Pasaje de Las Playas nº 1 de la Urbanización "Las Gaviotas", en este Término Municipal, al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de noviembre de 2011, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

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

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

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

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Costa Calma 10, S.A.**" (Rfa. Expte. 1/2010 A.C.), solicitando Licencia que autorice la Actividad Clasificada consistente en "Planta desaladora de agua de mar de 280 m³/día y pozos para la captación de agua de mar y vertido de salmuera", a instalar de forma provisional en el complejo hotelero "H-10 Tindaya" – c/ Punta del Roquito nº 10 de Costa Calma, en este Término Municipal.

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 1651/2010, de 27 de abril, 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 14 de octubre de 2011 (R.S. nº 23126), calificando éste el 1 de marzo de 2012 la actividad como "MOLESTA" por originar incomodidades derivadas de los ruidos y vibraciones que el desarrollo de la misma puede producir y de los humos y olores que puede eliminar; "NOCIVA" por existir posibilidad de producir desprendimientos o evacuación de productos que pueden ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola; e "INSALUBRE" por observarse posibilidad de producir desprendimientos o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, 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 "Costa Calma 10, S.A." Licencia para instalación y puesta en marcha de Actividad Clasificada consistente en "Planta desaladora de agua de mar de 280 m³/día y pozos para la captación de agua de mar y vertido de salmuera", a instalar de forma provisional en el complejo hotelero "H-10 Tindaya" – c/ Punta del Roquito nº 10 de Costa Calma, en este Término Municipal, 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 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la sociedad interesada, incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, la documentación seguidamente detallada:
 - Autorizaciones administrativas de los pozos de captación y vertido y del sistema de producción industrial de agua emitida por el Consejo Insular de Aguas, de acuerdo a la Ley de Aguas, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Reglamento de control de vertidos y cualquier otra legislación que le afecte.
 - Autorizaciones del sistema de producción industrial de agua potable por parte de la Consejería competente en materia de Industria, en cuanto a la normativa aplicable en materia de seguridad industrial.
 - Autorización del pozo de captación de agua, por parte de la Viceconsejería competente en materia de ordenación del Territorio en el caso de que el pozo de captación se encuentre afectado por la Ley de Costas por estar ubicado en la zona de servidumbre de protección o en el dominio público marítimo terrestre.

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra así como la acreditación de la obtención de las autorizaciones definitivas de los organismos afectados.

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 desarrollo de la citada actividad podrá superar los niveles máximos de ruidos y vibraciones permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.

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

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

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

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

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fato a Mano Pastelerías, S.L.**" (Rfa. Expte. 12/2010 A.C.), solicitando

Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a las actividades de "Comercio menor de pan, pasteles, confitería, lácteos, etc." (Epígrafe fiscal 6441 1) y "Otros Cafés y Bares" (Epígrafe fiscal 6732 1), emplazado en el local nº 8 del Centro Comercial "Casa Atlántica" – Avenida del Saladar nº 15-17 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 804/2011, 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 15 de noviembre de 2011 (R.S. nº 25524), calificando éste el 8 de marzo de 2012 la actividad como "MOLESTA" por constituir una incomodidad por los ruidos y vibraciones que su desarrollo puede producir y por los olores que puede eliminar.

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 sus miembros, 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 "Fato a Mano Pastelerías, S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Comercio menor de pan, pasteles, confitería, lácteos, etc." y "Otros Cafés y Bares", en el establecimiento emplazado en el local nº 8 del Centro Comercial "Casa Atlántica" – Avenida del Saladar nº 15-17 de Solana Matorral (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes

se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la empresa interesada, incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, la documentación seguidamente detallada:

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra, en ejemplar original visado.

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:
 - Previamente a la resolución de inicio de la actividad deberá presentar boletín de instalador autorizado para la instalación de G.L.P. del establecimiento, firmado y sellado por la Dirección General de Industria y Energía y por la compañía suministradora.
 - Acreditación documental de la efectiva disponibilidad de los aseos del Centro Comercial para el personal y los clientes del establecimiento, comprobándose que los mismos cumplen con las condiciones que se establecen en el RD 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
 - En ningún caso el desarrollo de la actividad podrá superar los niveles de ruidos y vibraciones máximos permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.
 - Se deberá acreditar que queda reflejado en el correspondiente Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anexo II, punto II.3 de la parte I del C.T.E.

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

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

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

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

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

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M^a Carmen Rodríguez Vázquez** (Rfa. Expte. 22/2010 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Otros Cafés y Bares" (Epígrafe Fiscal 6732 1), emplazado en la c/ La Cañada nº 2 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal.

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 2146/2011, de 3 de junio, 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 1 de diciembre de 2011 (R.S. nº 26622), calificando éste el 27 de marzo de 2012 la actividad como "MOLESTA" por constituir una incomodidad por los ruidos y vibraciones que el desarrollo de la misma puede producir y por los ruidos y vibraciones que se eliminan.

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 sus miembros, 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. M^a Carmen Rodríguez Vázquez Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Otros Cafés y Bares", en el establecimiento emplazado en c/ La Cañada nº 2 del casco urbano

de Pájara, en este Término Municipal, bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la interesada, incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, la documentación seguidamente detallada:
 - Certificado final de obra suscrito por el director de obra, en ejemplar original visado.

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:
 - Previamente a la resolución de inicio de la actividad deberá presentar boletín de instalador autorizado para la instalación de G.L.P. del establecimiento, firmado y sellado por la Dirección General de Industria y Energía y por la compañía suministradora.
 - En ningún caso el desarrollo de la actividad podrá superar los niveles de ruidos y vibraciones máximos permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.

- Se deberá acreditar que queda reflejado en el correspondiente Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anexo II, punto II.3 de la parte I del C.T.E.

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

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

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

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

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**René Egli, S.L.**" (Rfa. Expte. 10/2011 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a las actividades de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 651 2), "Otros Cafés y Bares" (Epígrafe fiscal 673 2), "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte" (Epígrafe fiscal 967 2) y "Comercio menor de juguetes, artículos de deporte, etc." (Epígrafe fiscal 659 6), emplazado en los locales nº 18 y 19 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 5 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía 2947/2011, de 2 de agosto, 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 1 de diciembre de 2012 (R.S. nº 26623), calificando éste el 27 de marzo de 2012 la actividad como "MOLESTA" por constituir una

incomodidad por los ruidos o vibraciones que su desarrollo puede producir y olores que se eliminan.

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 sus miembros, 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 "René Egli, S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", "Otros Cafés y Bares", "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte" y "Comercio menor de juguetes, artículos de deporte, etc.", en el establecimiento emplazado en los locales nº 18 y 19 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 5 de Costa Calma (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) 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 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la sociedad interesada, incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, la documentación seguidamente detallada:
 - Certificado final de obra suscrito por el director de obra, en ejemplar original visado.

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 desarrollo de la actividad podrá superar los niveles de ruidos y vibraciones máximos permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.
- Se deberá acreditar que queda reflejado en el correspondiente Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anexo II, punto II.3 de la parte I del C.T.E.
- En cumplimiento del Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla: Disposición Transitoria Unica, apartados 1 y 2) deberá adaptarse el local en el plazo de un año a partir de lo dispuesto en el citado Decreto (ver artículo 7.b.2) con la salvedad de lo establecido en el apartado 4 del artículo 7.b) para cuya adaptación se dispondrá de un plazo de tres años.

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

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

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

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

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de "**Cabrito, S.L.**" (Rfa. Expte. 8/2005 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura de la que es actual titular D. *Mohamed Laksir* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 25 de mayo de 2007, correspondiente a un establecimiento sito en el local nº 8 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara) y donde la citada empresa pretende desarrollar las actividades económicas de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 6512) y "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc." (Epígrafe fiscal 6533), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad tácita del antiguo titular de la misma, toda vez que formalizándose trámite de audiencia para que comunicase su negativa a la tramitación de la transferencia de Licencia de Apertura interesada por "Cabrito, S.L." nada se alegado hasta el momento actual.

Visto igualmente el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Conceder a "Cabrito, S.L." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 8/2005 A.E., autorizando el desarrollo en el establecimiento emplazado en el local nº 8 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara) de las actividades de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" y "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc.", todo ello de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

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

3.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Kornelia Mannel** (Rfa. Expte. 36/2011 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 6512), sito en la c/ San Miguel nº 3 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, condicionando la efectividad de la Licencia de Apertura que se otorgue a la presentación del certificado final de instalación emitido por el Técnico redactor del proyecto de apertura presentado.

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

Primero.- Conceder a Dña. Kornelia Mannel Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", en establecimiento ubicado en la c/ San Miguel nº 3 de Morro Jable, en este Término Municipal, y conforme a lo señalado en el informe técnico antes citado, requerir a la interesada, en plazo no superior a quince días, la presentación de certificado final de instalación emitido por el Técnico redactor del proyecto de apertura obrante en el presente expediente.

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

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

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

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

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

3.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la sociedad "**Javier Reparaciones y Servicios de Fuerteventura, S.C.P.**" (Rfa. Expte. 4/2012 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 16 de marzo de 2012 (R.E. n° 3845) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc." (Epígrafe fiscal 6533), sito en la c/ Ciervo n° 1 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 sus miembros, 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 la sociedad "Javier Reparaciones y Servicios de Fuerteventura, S.C.P." con referencia al ejercicio de la actividad de "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc." en el establecimiento ubicado en la c/ Ciervo n° 1 de Morro Jable, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

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

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Stuckenbroker, S.L.**" (Rfa. Expte. 1/68 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de rehabilitación de cubiertas de una vivienda unifamiliar aislada emplazada en donde dicen "Villa Cristina – Risco del Paso", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

" ... En consecuencia con lo anteriormente expuesto, se requiere, previamente a la concesión de licencia solicitada, que sean subsanadas las siguientes cuestiones, con la aportación de los documentos pertinentes:

- *Será necesario acreditar suficientemente la prescripción de la infracción que supone la realización de obras en la vivienda fuera de lo contemplado en el proyecto original, del año 1968, aportando certificado de antigüedad de la edificación en su estado actual y justificando que la edificación en cuestión no permite adoptar las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido los plazos legales para ello.*
- *Deberá acreditarse la obtención de informe previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, del Órgano Gestor del Parque Natural de Jandía, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente o establezca el cumplimiento de determinadas condiciones.*
- *Deberá solicitarse y obtenerse la Calificación Territorial emitida por el Cabildo Insular, siguiendo el trámite establecido por el Art. 62 quinquies del TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, que requiere solicitud del interesado, formalizada mediante documentación bastante, acreditativa de la identidad del promotor, la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso, de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental y la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar.*
- *Deberá acreditarse la obtención de Declaración de Impacto Ecológico del proyecto, emitido por el Órgano actuante, en este caso, la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.*
- *Deberá aportarse reformado de proyecto o anexo al mismo donde se subsanen las siguientes cuestiones:*

- *En el punto 1.6 de la memoria deberá hacerse referencia y justificar el cumplimiento del planeamiento de aplicación que actualmente es el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía.*
- *Deberá justificarse adecuadamente que la edificación existente tiene la consideración de fuera de ordenación o que no permite adoptar las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido los plazos legales para ello. Asimismo, deberá acreditarse que las obras propuestas tienen consideración de obras de conservación, mantenimiento y consolidación parcial, de acuerdo con lo establecido en los Art. 33,34 y 35, del PRUG.*
- *El proyecto deberá incluir estudio básico de impacto ambiental, con consideraciones ambientales de la intervención propuesta, de acuerdo con la Ley 11/1990.*
- *La situación del proyecto de referencia se refiere a una parcela de 656,50 m², sin indicar n° de gobierno. Deberá indicarse el n° de gobierno de la misma, referencia registral o catastral.*
- *Deberá justificarse la dotación de infraestructuras; acceso rodado, abastecimiento de agua, sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales, energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público.*
- *Deberá incluirse la documentación necesaria para la tramitación de Calificación Territorial; la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso, de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental y la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar ...".*

Resultando que con fecha 5 de julio de 2011 se practicó notificación a la sociedad interesada del Decreto de la Alcaldía n° 2481/2011, de 16 de junio, mediante el que se le requería la subsanación de los reparos enunciados por el Arquitecto Municipal y que con fecha 15 de julio siguiente (R.E. n° 9327) se formula escrito de alegaciones en contra de los extremos contenidos en la citada resolución.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia de Obras de rehabilitación de cubiertas de una vivienda unifamiliar aislada construida con licencia municipal concedida, según consta en el expediente 1/68 L.U.M., a nombre de D. Fiedrich Stuchenbroecker, para la construcción de 6 bungaloes en la zona de Risco del Paso.

Antecedentes

1.- Por Decreto de la alcaldía nº 1462/2011, de 11 de abril. Se requiere al solicitante la subsanación de diversas cuestiones, previamente a la resolución de la licencia urbanística solicitada para obras de rehabilitación de cubiertas de una vivienda unifamiliar aislada en la zona de Risco del Paso.

Consideraciones

1.- La solicitud formulada no aporta la documentación requerida para subsanar los requerimientos indicados en el Decreto 1462/2011. Únicamente aporta ortofotos aéreas de la zona de distintos años, que no acreditan la antigüedad de la edificación, y registro de entrada de solicitud de obras de reforma en la vivienda en cuestión, fechada el 12 de marzo de 1986, donde no se acredita que se hayan ejecutado las obras, ni se definen las mismas. Por tanto, se considera que no se ha aportado la documentación solicitada en el informe técnico previo y se mantienen íntegramente las consideraciones realizadas en el mismo.

Conclusión

1.- La documentación aportada no aporta la documentación complementaria al proyecto presentado ni dispone de documentación suficiente para la continuación del procedimiento de concesión de licencia, que requiere previamente la obtención de informe previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, así como la Calificación Territorial emitida por el Cabildo Insular y la correspondiente Declaración de impacto ecológico, emitida por el Órgano ambiental actuante.

2.- Según se ha expuesto se remite a informe jurídico la interpretación de las cuestiones indicadas en el apartado de consideraciones en orden a la concesión de la licencia solicitada.

3.- En caso de determinarse que es viable la concesión de licencia según lo especificado en los apartados precedentes, el proyecto en cuestión presenta algunas cuestiones que deberán ser subsanadas, según se indica en la siguiente propuesta de resolución.

4.- Por tanto, desde esta oficina técnica se informe DESFAVORABLEMENTE el proyecto presentado, debiendo requerirse la subsanación de las cuestiones indicadas en la siguiente propuesta de resolución.

Propuesta de Resolución

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, se continúa requiriendo, previamente a la concesión de licencia solicitada, que sean subsanadas las siguientes cuestiones, con la aportación de los documentos pertinentes:

- Será necesario acreditar suficientemente la prescripción de la infracción que supone la realización de obras en la vivienda fuera de lo contemplado en el proyecto original, del año 1968, aportando certificado de antigüedad de la edificación en su estado actual y justificando que la edificación en cuestión no permite adoptar las medidas de

restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido los plazos legales para ello.

- *Deberá acreditarse la obtención de informe previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, del Órgano Gestor del Parque Natural de Jandía, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente o establezca el cumplimiento de determinadas condiciones.*
- *Deberá solicitarse y obtenerse la Calificación Territorial emitida por el Cabildo Insular, siguiendo el trámite establecido por el Art. 62 quinquies del TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, que requiere solicitud del interesado, formalizada mediante documentación bastante, acreditativa de la identidad del promotor, la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso, de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental y la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar.*
- *Deberá acreditarse la obtención de Declaración de Impacto Ecológico del proyecto, emitido por el Órgano actuante, en este caso, la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.*
- *Deberá aportarse reformado de proyecto o anexo al mismo donde se subsanen las siguientes cuestiones:*
 - o *En el punto 1.6 de la memoria deberá hacerse referencia y justificar el cumplimiento del planeamiento de aplicación que actualmente es el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía.*
 - o *Deberá justificarse adecuadamente que la edificación existente tiene la consideración de fuera de ordenación o que no permite adoptar las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido los plazos legales para ello. Asimismo, deberá acreditarse que las obras propuestas tienen consideración de obras de conservación, mantenimiento y consolidación parcial, de acuerdo con lo establecido en los Art. 33,34 y 35, del PRUG.*
 - o *El proyecto deberá incluir estudio básico de impacto ambiental, con consideraciones ambientales de la intervención propuesta, de acuerdo con la Ley 11/1990.*
 - o *La situación del proyecto de referencia se refiere a una parcela de 656,50 m², sin indicar n^o de gobierno. Deberá indicarse el n^o de gobierno de la misma, referencia registral o catastral.*
 - o *Deberá justificarse la dotación de infraestructuras; acceso rodado, abastecimiento de agua, sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales, energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público.*

- o *Deberá incluirse la documentación necesaria para la tramitación de Calificación Territorial; la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso, de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental y la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar ...".*

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) en relación al escrito de alegaciones que nos ocupa y que reza literalmente como sigue:

" ... Antecedentes

I. *El 11 de febrero de 2011 se solicita por la representación de la entidad mercantil "Stuckenbroeker, S.L." licencia urbanística para la ejecución de obras de rehabilitación de cubiertas de vivienda unifamiliar aislada en el Risco del Paso, T.M. de Pájara. La citada vivienda obtuvo licencia municipal concedida a nombre de D. Fiedrich mediante expediente 1/68 L.U.M. para la construcción de 6 bungalows en la zona de Risco del Paso.*

II. *El 6 de abril de 2011 se emite informe técnico en sentido desfavorable en el que determina que el proyecto presentado no dispone de documentación suficiente para la continuación del procedimiento de concesión de licencia que requiere previamente la obtención de informe previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, así como calificación territorial emitida por el Cabildo Insular y la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico emitida por el Órgano ambiental actuante, asimismo indica que el proyecto presenta algunas cuestiones que deberán ser subsanadas tal y como se indica y además entiende que será necesario acreditar suficientemente la prescripción de la infracción que supone la realización de obras en la vivienda fuera de lo contemplado en el proyecto original del año 1968, aportando certificado de antigüedad de la edificación en su estado actual y justificando que la edificación en cuestión no permite adoptar las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido los plazos legales para ello.*

III. *El 15 de julio de 2011 se presentan por Doña Christiane Lueg Schulze en representación de la entidad mercantil Stuckenbroker, S.L. escrito de alegaciones del que consideramos oportuno extraer lo siguiente:*

"PRIMERA.- Con fines de acreditar la antigüedad de la vivienda adjunto acompaño como documento nº 1 certificado de antigüedad de los bungalows de Villa Cristina, expedido en su día por el Alcalde del Ayuntamiento de Pájara, designado y que confirma que en la actualidad los referidos inmuebles cuentan con mas de cuarenta y cinco años de antigüedad.

Igualmente acompañamos, como documento nº 2 solicitud de reforma y ampliación de 18 m2 de la vivienda presentada el 12 de marzo de 1986, con el número de entrada 513 y que acredita los cambios experimentados por los inmuebles en relación al proyecto de 1968, sin que sea necesario invocar el instituto de la prescripción de la infracción, pues es evidente de que no hubo tal infracción.

SEGUNDA.- En cuanto a la solicitud de calificación territorial, discrepamos de la exigibilidad de esta autorización y ello en base a que la calificación territorial se configura en el artículo 62, quinquies, de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias como un acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo, de modo que es fácil colegir que tales calificaciones territoriales no serán exigibles si los usos objetivos del suelo ya están implantados en el territorio con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, como aquí acontece.

No es superficial recordar que la petición formulada versaba sobre la rehabilitación de la cubierta de una vivienda que, aunque se emplace en el interior de un espacio natural protegido, se emplaza en suelo clasificado por el Plan General de Ordenación de Pájara como Urbano, posibilidad esta expresamente contemplada en la Disposición Adicional Sexta 3 del D.L. 1/2000, de 08 de mayo, lo que comporta, a su vez, que queda excluida de la declaración de Áreas de Sensibilidad Ecológica, de donde se sigue también que ni es exigible la calificación territorial en el caso que nos ocupa ni es preceptiva la Declaración de Impacto Ecológico ni, por supuesto el informe previsto en el artículo 63.5 del D.L. 1/2000, de 8 de mayo, en cuanto este informe ha de recabarse cuando se pretenda implantar un uso nuevo en suelo rústico incluido en espacios naturales protegidos, pues ni se trata de implantar uso alguno y el suelo de la vivienda a rehabilitar no ostenta la clasificación de suelo urbano.

TERCERA.- Los requerimiento referidos al número de gobierno de la edificación, la dotación de infraestructuras y la titularidad del derecho subjetivo confirman que la administración parte de la base de que se pretende construir una vivienda, cuando en realidad lo solicitado son sólo obras de reparación y conservación de la habitabilidad de una edificación que, a lo sumo, se encuentra en situación legal de "fuera de ordenación" siéndole aplicable exclusivamente lo prevenido en el artículo 44.4 del D.L. 1/2000, de 8 de mayo"

Consideraciones Jurídicas

***PRIMERA.-** Vista la solicitud de licencia de obras presentada el doce de marzo de 1986 mediante la que de ninguna manera se podría conseguir atestiguar ni la ejecución, ni la terminación, ni la prescripción de unas obras. Asimismo, visto el informe aportado por la interesada en el que con fecha 2 de diciembre de 1985 se acredita por el Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara que el conjunto de 6 bungalows denominado Villa Cristina fue construido hace más de veinte años, mediante el que se podría acreditar la efectiva antigüedad de la vivienda a efectos de constatar la existencia de la misma, pero que en modo alguno podría certificar la existencia de la misma con la estructura actual debido a que como se puede comprobar, consultando la aplicación informática IDECanarias de la empresa pública GRAFCAN, una ortofoto de 1 de enero de 1987 en la que observa sin ninguna duda que las obras de reforma sobre las cuales se pretende justificar la prescripción no se encontraban ni siquiera iniciadas, pues se advierte claramente que en 1986 el tejado de la vivienda estaba formado por tres tejados pequeños circulares en los vértices de la cubierta plana que tiene forma de triángulo, siendo diferente de la estructura que presenta la vivienda en el momento actual que presenta un gran tejado mas alto a tres aguas con faldones de cubierta.*

En definitiva, no se consigue acreditar por la interesada mediante la prueba documental aportada la prescripción de las obras de reforma llevadas a cabo en la vivienda objeto del

presente expediente, por el contrario, una vez vistas las ortofotos que datan del 1 de enero de 1987 se puede corroborar que no existe hasta la fecha prueba en contra que acredite que las obras se encontraban terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12 /1987 de 19 de junio, de Declaración de Espacios Naturales de Canarias, en la que ya se exigía informe preceptivo de los órganos competentes en materia de medio ambiente y conservación de la naturaleza relativo a la compatibilidad de las actividades proyectadas con los fines de protección y con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, siendo por lo tanto correcto el requerimiento efectuado por el técnico municipal.

SEGUNDA.- Considerando lo expuesto por la interesada en las alegaciones segunda y tercera del escrito presentado se ha de tener en cuenta que la regulación dispuesta en el artículo 44.4 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto legislativo 1/2000, de 8 de mayo, se limita a establecer el status en el que se encuentran las edificaciones que se encuentran en la situación de fuera de ordenación. Este precepto prevé un régimen limitado de obras que pueden ser autorizables en las instalaciones, construcciones y edificaciones, existentes al tiempo de aprobación de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, sin que esta regulación específica implique la inaplicación del resto de la normativa urbanística, ni la no exigencia de las autorizaciones pertinentes previstas en la misma, tal y como se trata del caso de la Calificación Territorial, Declaración de Impacto Ecológico e Informe del Órgano Gestor del Parque Natural de Jandía.

En el caso de la Calificación Territorial se refiere a un preciso proyecto de construcción, sin que del citado artículo se excluyan las obras de rehabilitación amparadas en el artículo 44.4 del TRLOTCEC.

En el mismo sentido el informe de compatibilidad del Órgano Gestor del Parque Natural de Jandía requerido por el artículo 63.5 del TRLOTCEC reza literalmente: "En suelo rústico incluido en Espacios Naturales Protegidos o en sus zonas periféricas de protección, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación, sin que en ellos pueda otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas sin un informe emitido por el órgano al que corresponde a su gestión, y en caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante." Tal y como se puede apreciar este artículo se refiere con carácter general a todo tipo de licencias, sin que se pueda entender que quedan excluidas las de rehabilitación, tal y como se pretende por la interesada.

Lo mismo cabe decir de la Declaración de Impacto Ecológico que tiene carácter vinculante cuando las actuaciones se proyectan realizar en Áreas de Sensibilidad Ecológica, siendo el objeto principal de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico de Canarias el instrumentar las medidas de evolución del impacto ecológico como técnica administrativa para detectar anticipadamente el deterioro ecológico que pueden ocasionar determinados proyectos, eludir el innecesario y minimizar o reducir aquel que es inevitable o está justificado, permitiendo, en todo caso el conocimiento de las repercusiones ecológicas por parte de quien toma la decisión.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto, se propone DESESTIMAR las alegaciones presentadas por Doña Christiane Lueg Schulze, en nombre de la entidad mercantil Stuckenbroeker S.L. contra requerimiento efectuado mediante Decreto de la Alcaldía Presidencia nº 2481/2011, de 16 de junio, en orden a autorizar la rehabilitación de una vivienda unifamiliar aislada emplazada en donde dicen "Villa Cristina- Risco del Paso" en este término municipal ...".

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

Primero.- Con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos, desestimar las alegaciones planteadas por la sociedad "Stuckenbroker, S.L." contra el Decreto de la Alcaldía nº 1464/2011, de 11 de abril, requiriéndole a ésta, en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva de su solicitud de Licencia Municipal que autorice la rehabilitación de cubiertas de una vivienda unifamiliar aislada emplazada en donde dicen "Villa Cristina – Risco del Paso", en este Término Municipal, la realización de las actuaciones seguidamente reseñadas:

- **Será necesario acreditar suficientemente la prescripción de la infracción que supone la realización de obras en la vivienda fuera de lo contemplado en el proyecto original, del año 1968, aportando certificado de antigüedad de la edificación en su estado actual y justificando que la edificación en cuestión no permite adoptar las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido los plazos legales para ello.**
- **Deberá acreditarse la obtención de informe previsto en el artículo 63.5 del Texto Refundido, del Órgano Gestor del Parque Natural de Jandía, que será vinculante cuando se pronuncie desfavorablemente o establezca el cumplimiento de determinadas condiciones.**
- **Deberá solicitarse y obtenerse la Calificación Territorial emitida por el Cabildo Insular, siguiendo el trámite establecido por el Art. 62 quinquies del TR de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, que requiere solicitud del interesado, formalizada mediante documentación bastante, acreditativa de la identidad del promotor, la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso, de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental y la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar.**
- **Deberá acreditarse la obtención de Declaración de Impacto Ecológico del proyecto, emitido por el Órgano actuante, en este caso, la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.**
- **Deberá aportarse reformado de proyecto o anexo al mismo donde se subsanen las siguientes cuestiones:**

- En el punto 1.6 de la memoria deberá hacerse referencia y justificar el cumplimiento del planeamiento de aplicación que actualmente es el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía.
- Deberá justificarse adecuadamente que la edificación existente tiene la consideración de fuera de ordenación o que no permite adoptar las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido los plazos legales para ello. Asimismo, deberá acreditarse que las obras propuestas tienen consideración de obras de conservación, mantenimiento y consolidación parcial, de acuerdo con lo establecido en los Art. 33,34 y 35, del PRUG.
- El proyecto deberá incluir estudio básico de impacto ambiental, con consideraciones ambientales de la intervención propuesta, de acuerdo con la Ley 11/1990.
- La situación del proyecto de referencia se refiere a una parcela de 656,50 m², sin indicar nº de gobierno. Deberá indicarse el nº de gobierno de la misma, referencia registral o catastral.
- Deberá justificarse la dotación de infraestructuras; acceso rodado, abastecimiento de agua, sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales, energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público.
- Deberá incluirse la documentación necesaria para la tramitación de Calificación Territorial; la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, la justificación de la viabilidad y características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y, en su caso, de su impacto en el entorno, así como de la evaluación ecológica o ambiental y la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar.

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Andrew Chirstopher Robson** (Rfa. Expte. 3/86 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la reforma de distribución interior de vivienda emplazada en la c/ El Sol nº 4 – Polígono 10-8 – Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

*" 1.- Se considera VIABLE la intervención solicitada y se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la Licencia Urbanística de Obra Menor de reforma interior de vivienda ubicada*

en el Polígono 10-8 de la Agrupación Urbanística Solana Matorral- Calle El Sol, 4, en la localidad de Morro Jable.

2.- El interesado deberá solicitar en el momento de la ejecución de la obra permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así lo requiriese.

3.- Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la actuación.

4.- Se debe aportar el certificado final de las obras firmado por el técnico redactor del proyecto de ejecución comprobando que se han ajustado al documento técnico en cuestión ...".

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

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

Primero.- Conceder a D. Andrew Christopher Robson Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de reforma de distribución interior de vivienda situada en la c/ El Sol nº 4 – Polígono 10-8 – Solana Matorral (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y sujetando la ejecución de las obras autorizadas a los condicionantes expresados en el informe técnico transcrito, de los que se deja constancia expresa a continuación:

- **El interesado deberá solicitar en el momento de la ejecución de la obra permiso de ocupación de la vía pública ante la autoridad policial del Municipio, si así lo requiriese.**
- **Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la actuación.**
- **Al culminarse las obras, se debe aportar el certificado final de las obras firmado por el técnico redactor del proyecto de ejecución comprobando que se han ajustado al documento técnico en cuestión.**

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

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

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

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Medined Beauty Clinic, S.L.U.**" (Rfa. Expte. 15/2011 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada con

despacho profesional en la Parcela 5 – Polígono B-19 – Stella Canaris (Hoy c/ Garajonay nº 2 – Solana Matorral), en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Urbanística para un proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar aislada, situado en la Parcela 5 del Polígono B-19, Urbanización Stella Canaris, cuya promoción realiza la entidad mercantil solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. José González Modrego y D. Enrique Zavala Azor, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 21 de octubre de 2011.

Antecedentes

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

En dicho documento la parcela donde se pretende realizar la edificación se encuentra dentro del casco urbano del ámbito denominado Stella Canaris, de uso residencial turístico y ordenanza de aplicación D-1.

2.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28, de 6 de marzo), y quedando definitivamente aprobado por el mismo organismo como Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999), donde se incluye la parcela de referencia en un área que ostenta la clasificación de Suelo Urbano Turístico, dentro del Polígono de Actuación P.A-6, denominado Stella Canaris. Anteriormente fue aprobado provisionalmente, por el pleno municipal de fecha 21-12-1995, un Plan Especial de Reforma Interior de dicho ámbito, cuya aprobación definitiva fue denegada por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 28 de enero de 1.997, aunque en su día el Ayuntamiento de Pájara consideró dicha denegación extemporánea y acordó su aprobación definitiva por silencio administrativo, que fue publicada el 20 de diciembre de 2000.

*Contra el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se interpusieron sendos recursos contencioso administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el citado acuerdo de la CUMAC, de 16 de diciembre de 1998. Según estas sentencias el **Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por***

el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, que se considera aprobado por silencio administrativo positivo. Con fecha 2 de febrero de 2004 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara. En dicho documento figura la delimitación del sector correspondiente al Suelo Urbano denominado Stella Canarias, donde se describen la parcela donde se sitúa el proyecto de referencia como Suelo Urbano, con calificación Residencial-Turístico y Ordenanza D-1.

3.- Sobre la parcela en cuestión ha sido concedida licencia Urbanística a D. Antonio Sánchez González, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, según expediente 12/2006-LUM, la cual no ha sido formalmente caducada.

Consideraciones

1.- El documento presentado se trata de un proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar aislada, con despacho profesional, situado en la parcela nº 5 del polígono B-19 de la urbanización Stella Canarias.

2.- De acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en el Texto Refundido del Plan General vigente, serán de aplicación las siguientes condiciones:

- **Ordenanza de aplicación:** D-1.
- **Clasificación de suelo:** Urbano – Residencial – Turístico.
- **Condiciones de edificación:**

- Condiciones de parcela:

· Parcela mínima:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
500 m ²	521 m ²	CUMPLE

· Alineaciones y rasantes: Se verificarán en la inspección técnica correspondiente.

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

- Condiciones de posición de la edificación:

· Retranqueo frontal a vía extrapolígono:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
3,00 m	3,00 m	CUMPLE

· Separación de linderos:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>3,00 m</i>	<i>3,00 m</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de ocupación:

· Ocupación máxima:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>30 %</i>	<i><30 %</i>	<i>CUMPLE</i>

· Ocupación bajo rasante:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sótano y semisótano</i>	<i>Sótano</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de aprovechamiento:

· Edificabilidad:

<i>EDIFICABILIDAD</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sobre rasante</i>	<i>Computa 100 %</i>	<i>155,25 m²</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>sótano</i>	<i>No computa</i>	<i>373,73 m²</i>	
<i>Total comp.</i>		<i>155,25 m²</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Total construido</i>	<i>---</i>	<i>528,98 m²</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de forma:

· Altura de la línea de cornisa:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>3,50 m (*)</i>	<i>3,50 m</i>	<i>CUMPLE(*)</i>

(*) Aplicando la tolerancia de posición de la cota de referencia de planta baja.

· Altura en plantas:

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

- Condiciones higiénicas: *INCUMPLE*. No se ha indicado la situación del cuarto de basuras al servicio de la edificación.

- Condiciones estéticas:

· Salientes: *CUMPLE*.

· *Vuelos: CUMPLE.*

- *Condiciones de uso:*

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Vivienda unifamiliar aislada</i>	<i>Vivienda unifamiliar aislada y despacho profesional</i>	<i>CUMPLE</i>

-*Condiciones de habitabilidad de las viviendas: CUMPLE.*

- *Plazas de aparcamiento:*

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>1 plaza por vivienda</i>	<i>2 plazas</i>	<i>CUMPLE</i>

Conclusión

1.- *A juicio del Técnico que suscribe, el proyecto básico y de ejecución presentado cumple con las Normas urbanísticas de aplicación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Consejería de Política Territorial el día 16 de diciembre de 1998, así como con la ordenación establecida en el PERI aprobado por silencio administrativo positivo y también con la establecida Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente en 1989 y que en la actualidad se considera vigente, con excepción únicamente de la disposición del cuarto de basura exigido por las normas urbanísticas del Plan General, cuestión que se considera fácilmente subsanable en el proyecto de ejecución que deberá ser presentado en desarrollo del presente básico y de ejecución.*

2.- *Por el grado de consolidación de la edificación y la urbanización del Polígono B-19 del Área denominada Stella Canarias, donde se sitúa la parcela, puede decirse que actualmente cuenta con las características suficientes para ser considerado como solar en Urbano Consolidado, según la definición establecida en el Art. 55 del DL 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprobó Texto refundido de las Leyes de ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.*

3.- *Por ello, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico y de ejecución presentado, respecto al cumplimiento de los documentos de planeamiento referidos anteriormente. No obstante, deberá analizarse jurídicamente la posibilidad de concesión de licencia al proyecto presentado, en función de la eficacia de la licencia anteriormente concedida.*

Propuesta de Resolución

En consecuencia con lo expresado anteriormente, siempre que se considere jurídicamente posible en función de la eficacia de la licencia anteriormente concedida, procede la concesión de licencia urbanística al proyecto básico y de ejecución presentado, condicionada al cumplimiento de los siguientes puntos, que serán objeto de especial atención en la inspección técnica correspondiente:

- 1) Aportación de **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la red de alcantarillado y depuración**. Asimismo, la conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.
- 2) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se **complete la urbanización que los afecte** y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica, alumbrado público y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.
- 3) Deberá indicarse la posición del **cuarto de basuras** al servicio de la edificación, que deberá disponer de toma de agua, sumidero sifónico con conexión al alcantarillado, y estar alicatado interiormente para facilitar su limpieza, colocándose en contacto directo con la calle. Dicho cuarto de basura puede ser uno existente compartido con otras viviendas del entorno, previo acuerdo acreditado entre las partes.
- 4) Los **acabados de fachada** deberán guardar armonía con el entorno edificado en el casco urbano, en materiales y colores, utilizándose preferentemente el blanco.
- 5) La planta **sótano** de la vivienda sólo podrá destinarse a **usos no habitables**, no siendo posible la realización de actividades distintas a las especificadas en el proyecto de vivienda unifamiliar y despacho profesional ligado a la vivienda, de superficie no mayor del 25% de la vivienda.
- 6) Previamente o junto con la **declaración responsable** de primera ocupación y habitabilidad de las viviendas deberán subsanarse las siguientes cuestiones o aportarse la siguiente documentación:
 - Deberá indicarse la posición del **cuarto de basuras** al servicio de la edificación, que deberá disponer de toma de agua, sumidero sifónico con conexión al alcantarillado, y estar alicatado interiormente para facilitar su limpieza, colocándose en contacto directo con la calle.
 - **Certificado de la empresa suministradora de energía eléctrica** acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a la vivienda.
 - **Certificado de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración** de la zona, donde se indique que las conexiones a las redes de abastecimiento de agua y depuración de la urbanización se han realizado de acuerdo con el reglamento regulador de dichos servicios y que dichas redes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a las viviendas construidas sobre la parcela ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

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

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe favorable condicionado a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 23 de marzo de 2012, no obstante se deja a criterio jurídico el hecho de que sobre la parcela de referencia haya concedida una licencia a Don Antonio Sánchez González para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada según expediente de 12/2006 – LUM.

*A este respecto, se debe considerar que por Don Antonio Sánchez González se presenta escrito el 10 de abril actual con registro de entrada nº 5.135 formulando renuncia respecto de la licencia urbanística que fue otorgada por acuerdo de 30 de noviembre de 2006 de la Comisión Municipal de Gobierno, así como respecto a la autorización de inicio de las obras descritas en proyecto de ejecución de la referida vivienda formalizada a través de acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 17 de enero de 2008 y que obran en el expediente administrativo rfa. 12/2006 L.U.M., habiéndose resuelto por el Alcalde Presidente mediante Decreto nº 1530/2012, de 13 de abril; **Error! Marcador no definido.**, aceptar de plano la renuncia formulada respecto de la Licencia Urbanística otorgada, para proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada a ubicar en la parcela nº 5 del Polígono B-12 de la Urbanización "Stella Canaris" (T.M. Pájara) así como respecto a la autorización de inicio de las obras descritas.*

Según el mismo artículo 166, están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación y uso del suelo y, en particular: "...b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta...".

El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2451/2011, de fecha 14 de junio.

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

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

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

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

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

Propuesta de Resolución

Obra informe emitido por el técnico municipal favorable-condicionado de fecha 23 de marzo de 2012 para la concesión de la licencia de referencia en cuanto que el proyecto se adecua a las prescripciones técnicas de aplicación. Por el interesado se ha aportado toda la documentación requerida por este Ayuntamiento. Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, pendiente de su resolución. Cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista jurídico-procedimental la concesión de la presente licencia debiéndose transcribir en la resolución que se adopte los condicionantes que figuran en el informe técnico citado los cuales deben ser cumplidos con anterioridad al otorgamiento de la licencia de primera ocupación.

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Medined Beauty Clinic, S.L.U." Licencia Municipal para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada con despacho profesional

en la parcela nº 5 – Polígono B-19 – Urb. Stella Canaris (Hoy c/ Garajonay nº 2 – Solana Matorral), en este Término Municipal, y ello conforme a los condicionantes especificados en el informe técnico anteriormente transcrito, de los que se deja constancia expresa seguidamente:

- **Aportación, con carácter previo al inicio de las obras, de informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la red de alcantarillado y depuración. Asimismo, la conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara.**
- **No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica, alumbrado público y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.**
- **Deberá indicarse, igualmente con carácter previo al inicio de las obras, la posición del cuarto de basuras al servicio de la edificación, que deberá disponer de toma de agua, sumidero sifónico con conexión al alcantarillado, y estar alicatado interiormente para facilitar su limpieza, colocándose en contacto directo con la calle. Dicho cuarto de basura puede ser uno existente compartido con otras viviendas del entorno, previo acuerdo acreditado entre las partes.**
- **Los acabados de fachada deberán guardar armonía con el entorno edificado en el casco urbano, en materiales y colores, utilizándose preferentemente el blanco.**
- **La planta sótano de la vivienda sólo podrá destinarse a usos no habitables, no siendo posible la realización de actividades distintas a las especificadas en el proyecto de vivienda unifamiliar y despacho profesional ligado a la vivienda, de superficie no mayor del 25% de la vivienda.**
- **Previamente o junto con la declaración responsable de primera ocupación y habitabilidad de las viviendas deberán subsanarse las siguientes cuestiones o aportarse la siguiente documentación:**
 - **Deberá indicarse la posición del cuarto de basuras al servicio de la edificación, que deberá disponer de toma de agua, sumidero sifónico con conexión al alcantarillado, y estar alicatado interiormente para facilitar su limpieza, colocándose en contacto directo con la calle.**
 - **Certificado de la empresa suministradora de energía eléctrica acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a la vivienda.**

- **Certificado de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración de la zona, donde se indique que las conexiones a las redes de abastecimiento de agua y depuración de la urbanización se han realizado de acuerdo con el reglamento regulador de dichos servicios y que dichas redes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a las viviendas construidas sobre la parcela.**

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

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

- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Situación: Parcela 5 - Polígono B-19 - Urbanización Stella Canaris (Hoy c/ Garajonay nº 2 – Solana Matorral) – T.M. Pájara.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial – Turístico.
- Finalidad y uso de la construcción: vivienda unifamiliar aislada, con despacho profesional.
- Altura: 1 planta (3,00 metros).
- Superficie edificada computable: 155,25 m²
- Superficie edificada sobre rasante: 155,25 m²
- Superficie edificada sótano bajo rasante: 373,73 m²
- Superficie edificada total: 528,98 m²
- Nº de habitantes: 6 habitantes.
- Ocupación: 30 %
- Retranqueos en plantas sobre rasante: 3,00 m. frontal, trasero y lateral.

- Fecha de caducidad de la licencia:
 - a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000, de 8 de mayo y modificación según Ley 6/2009, de 6 de mayo), 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 en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el referido artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000), 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 Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

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

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

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

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

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

Quinto.- Dar traslado del mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y a la Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno Autónomo de Canarias, conforme estipula la Disposición Adicional 3ª de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y Turismo de Canarias.

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Kishor Murli Peswani Peswani** (Rfa. Expte. 4/2012 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada a emplazar en la parcela 10 del Polígono B-19 de la Urbanización "Stella Canaris" (Hoy c/ Guacamayo esquina c/ Biocho – Solana Matorral), en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de Licencia Urbanística para un proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar aislada, situado en la Parcela 10 del Polígono B-19, Urbanización Stella Canaris, cuya promoción realiza la entidad mercantil solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. Francisco José Hernández Artilles, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 22 de febrero de 2012.

Antecedentes

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

En dicho documento la parcela donde se pretende realizar la edificación se encuentra dentro del casco urbano del ámbito denominado Stella Canaris, de uso residencial turístico y ordenanza de aplicación D-1.

2.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la

Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28, de 6 de marzo), y quedando definitivamente aprobado por el mismo organismo como Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999), donde se incluye la parcela de referencia en un área que ostenta la clasificación de Suelo Urbano Turístico, dentro del Polígono de Actuación P.A-6, denominado Stella Canaris. Anteriormente fue aprobado provisionalmente, por el pleno municipal de fecha 21-12-1995, un Plan Especial de Reforma Interior de dicho ámbito, cuya aprobación definitiva fue denegada por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 28 de enero de 1.997, aunque en su día el Ayuntamiento de Pájara consideró dicha denegación extemporánea y acordó su aprobación definitiva por silencio administrativo, que fue publicada el 20 de diciembre de 2000.

*Contra el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se interpusieron sendos recursos contencioso administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el citado acuerdo de la CUMAC, de 16 de diciembre de 1998. Según estas sentencias el **Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, que se considera aprobado por silencio administrativo positivo.** Con fecha 2 de febrero de 2004 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara. En dicho documento figura la delimitación del sector correspondiente al **Suelo Urbano denominado Stella Canaris, donde se describen la parcela donde se sitúa el proyecto de referencia como Suelo Urbano, con calificación Residencial-Turístico y Ordenanza D-1.***

Consideraciones

1.- El documento presentado se trata de un proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar aislada, situado en la parcela nº 10 del polígono B-19 de la urbanización Stella Canaris.

2.- De acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en el Texto Refundido del Plan General vigente, serán de aplicación las siguientes condiciones:

- **Ordenanza de aplicación:** D-1.
- **Clasificación de suelo:** Urbano – Residencial – Turístico.

- **Condiciones de edificación:**

- Condiciones de parcela:

- Parcela mínima:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>500 m²</i>	<i>526,70 m²</i>	<i>CUMPLE</i>

- Alineaciones y rasantes: Se verificarán en la inspección técnica correspondiente.

- Línea de edificación: a verificar en la inspección técnica correspondiente.

- Condiciones de posición de la edificación:

- Retranqueo frontal a vía extrapolígono:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>3,00 m</i>	<i>3,00 m</i>	<i>CUMPLE</i>

- Separación de linderos:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>3,00 m</i>	<i>3,00 m</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de ocupación:

- Ocupación máxima:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>30 %</i>	<i>29 %</i>	<i>CUMPLE</i>

- Ocupación bajo rasante:

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sótano y semisótano</i>	<i>Sótano</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de aprovechamiento:

- Edificabilidad:

<i>EDIFICABILIDAD</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sobre rasante</i>	<i>Computa 100 %</i>	<i>157,17 m²</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>sótano</i>	<i>No computa</i>	<i>174,06 m²</i>	
<i>Total comp.</i>		<i>157,17 m²</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Total construido</i>		<i>331,23 m²</i>	<i>CUMPLE</i>

- Condiciones de forma:

· Altura de la línea de cornisa:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
3,50 m (*)	6,50 m	CUMPLE(*)

(*) Justificado por consolidación del entorno urbano.

· Altura en plantas:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
1 planta(*)	2 planta y sótano	CUMPLE(*)

(*) Justificado por consolidación del entorno urbano.

- Condiciones higiénicas: **INCUMPLE.** No se ha indicado la situación del cuarto de basuras al servicio de la edificación. La evacuación de aguas residuales debe ser separativa de aguas pluviales y fecales, y disponer de una única acometida a las redes generales, para cada evacuación. Si no existiera en la urbanización redes de pluviales, la evacuación se realizará a nivel de acera, disponiendo de arqueta interior para conexión futura.

- Condiciones estéticas:

· Salientes: CUMPLE.

· Vuelos: CUMPLE.

- Condiciones de uso:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Vivienda unifamiliar aislada	Vivienda unifamiliar aislada	CUMPLE

-Condiciones de habitabilidad de las viviendas: CUMPLE.

- Plazas de aparcamiento:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
1 plaza por vivienda	>1 plazas	CUMPLE

Conclusión

1.- A juicio del Técnico que suscribe, el proyecto básico y de ejecución presentado cumple con las Normas urbanísticas de aplicación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Consejería de Política Territorial el día 16 de diciembre de 1998, así como con la ordenación establecida en el PERI aprobado por silencio administrativo positivo y también con la establecida Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente en 1989 y que en la actualidad se considera vigente, con excepción únicamente de la disposición del cuarto de basura exigido por las

normas urbanísticas del Plan General, cuestión que se considera fácilmente subsanable en el proyecto de ejecución que deberá ser presentado en desarrollo del presente básico y de ejecución.

Según ha sido justificado en el proyecto presentado, se considera admisible la solución del volumen edificado en dos plantas de altura, al ser la tipología edificatoria que ha consolidado la mayor parte de las parcelas edificadas en el polígono en cuestión, que no aumenta la superficie construida total permitida y libera espacios libres de parcela, lo que supone una solución volumétrica adaptada al entorno urbano existente, admisible en aplicación de los criterios interpretativos establecidos en las normas urbanísticas del PGO vigente.

2.- Por el grado de consolidación de la edificación y la urbanización del Polígono B-19 del Área denominada Stella Canaris, donde se sitúa la parcela, puede decirse que actualmente cuenta con las características suficientes para ser considerado como solar en Urbano Consolidado, según la definición establecida en el Art. 55 del DL 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprobó Texto refundido de las Leyes de ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

Por ello, se informa FAVORABLEMENTE el proyecto básico y de ejecución presentado, respecto al cumplimiento de los documentos de planeamiento referidos anteriormente.

Propuesta de Resolución

En consecuencia con lo expresado anteriormente, procede la concesión de licencia urbanística al proyecto básico y de ejecución presentado, condicionada al cumplimiento de los siguientes puntos, que serán objeto de especial atención en la inspección técnica correspondiente:

- 1) Aportación de **informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la red de alcantarillado y depuración**. Asimismo, la conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara. La **evacuación de aguas residuales debe ser separativa de aguas pluviales y fecales**, y disponer de **una única acometida** a las redes generales, para cada evacuación. Si no existiera en la urbanización redes de pluviales, la evacuación se realizará a nivel de acera, disponiendo de arqueta interior para conexión futura.
- 2) No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se **complete la urbanización que los afecte** y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica, alumbrado público y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.
- 3) Deberá indicarse la posición del **cuarto de basuras** al servicio de la edificación, que deberá disponer de toma de agua, sumidero sifónico con conexión al

alcantarillado, y estar alicatado interiormente para facilitar su limpieza, colocándose en contacto directo con la calle. Dicho cuarto de basura puede ser uno existente compartido con otras viviendas del entorno, previo acuerdo acreditado entre las partes.

- 4) *Los **acabados de fachada** deberán guardar armonía con el entorno edificado en el casco urbano, en materiales y colores, utilizándose preferentemente el blanco.*
- 5) *Previamente o junto con la **declaración responsable** de primera ocupación y habitabilidad de las viviendas deberán subsanarse las siguientes cuestiones o aportarse la siguiente documentación:*
 - *Deberá indicarse la posición del **cuarto de basuras** al servicio de la edificación, que deberá disponer de toma de agua, sumidero sifónico con conexión al alcantarillado, y estar alicatado interiormente para facilitar su limpieza, colocándose en contacto directo con la calle.*
 - ***Certificado de la empresa suministradora de energía eléctrica** acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a la vivienda.*
 - ***Certificado de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración** de la zona, donde se indique que las conexiones a las redes de abastecimiento de agua y depuración de la urbanización se han realizado de acuerdo con el reglamento regulador de dichos servicios y que dichas redes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a las viviendas construidas sobre la parcela ...".*

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

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

Primero.- Conceder a D. Kishor Murli Peswani Licencia Municipal para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada a emplazar en la parcela 10 del Polígono B-19 de la Urbanización "Stella Canaris" (Hoy c/ Guacamayo esquina c/ Biocho – Solana Matorral), en este Término Municipal, y conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito, ajustando la ejecución de las citadas obras al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- **Deberá aportarse de informe favorable de la empresa concesionaria del Servicio Municipal de Suministro de Agua, respecto a la red de alcantarillado y depuración. Asimismo, la conexión a estas redes deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Reglamento Reguladora de los Servicios Municipales de Abastecimiento de Agua y Depuración del Ayuntamiento de Pájara. La evacuación de aguas residuales debe ser separativa de aguas pluviales y fecales, y disponer de una única acometida a las redes generales, para cada evacuación. Si no existiera en la urbanización redes de pluviales, la evacuación se realizará a nivel de acera, disponiendo de arqueta interior para conexión futura.**

- **No se permitirá la ocupación de los edificios hasta tanto no se complete la urbanización que los afecte y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica, alumbrado público y redes de alcantarillado, canalizados bajo acera. Antes de la reposición de los pavimentos y bordillos de los frentes de la edificación deberá ponerse en contacto con la oficina técnica del Ayuntamiento para determinar el trazado y tratamiento de estas zonas de uso público.**
- **Deberá indicarse la posición del cuarto de basuras al servicio de la edificación, que deberá disponer de toma de agua, sumidero sifónico con conexión al alcantarillado, y estar alicatado interiormente para facilitar su limpieza, colocándose en contacto directo con la calle. Dicho cuarto de basura puede ser uno existente compartido con otras viviendas del entorno, previo acuerdo acreditado entre las partes.**
- **Los acabados de fachada deberán guardar armonía con el entorno edificado en el casco urbano, en materiales y colores, utilizándose preferentemente el blanco.**
- **Previamente o junto con la declaración responsable de primera ocupación y habitabilidad de las viviendas deberán subsanarse las siguientes cuestiones o aportarse la siguiente documentación:**
 - **Deberá indicarse la posición del cuarto de basuras al servicio de la edificación, que deberá disponer de toma de agua, sumidero sifónico con conexión al alcantarillado, y estar alicatado interiormente para facilitar su limpieza, colocándose en contacto directo con la calle.**
 - **Certificado de la empresa suministradora de energía eléctrica acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a la vivienda.**
 - **Certificado de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración de la zona, donde se indique que las conexiones a las redes de abastecimiento de agua y depuración de la urbanización se han realizado de acuerdo con el reglamento regulador de dichos servicios y que dichas redes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a las viviendas construidas sobre la parcela.**

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

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

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

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

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

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

- Situación: Parcela 10, del polígono B-19, de la Urbanización Stella Canaris– T.M. Pájara.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial – Turístico.
- Finalidad y uso de la construcción: Vivienda unifamiliar aislada.
- Altura: 2 plantas (3,00 metros).
- Superficie edificada computable: 157,17 m²
- Superficie edificada sobre rasante: 157,17 m²
- Superficie edificada sótano bajo rasante: 174,06 m²
- Superficie edificada total: 331,23 m²
- N° de habitantes: 6 habitantes.
- Ocupación: 30 %.
- Retranqueos en plantas sobre rasante: 3,00 m. frontal, trasero y lateral.
- Fecha de caducidad de la licencia:

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000, de 8 de mayo y modificación según Ley 6/2009, de 6 de mayo), 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 en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el referido artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000), 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 Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

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

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

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

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

Quinto.- Dar traslado del mismo igualmente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y a la Consejería de Turismo y Transportes del Gobierno Autónomo de Canarias, conforme estipula la Disposición Adicional 3ª de la Ley 6/2001, de 23 de julio, de Medidas Urgentes en materia de Ordenación del Territorio y Turismo de Canarias.

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Mª Nuria Morán León** (Rfa. Expte. 39/2011 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la instalación de un letrero luminoso (banderín), con emplazamiento en c/ Ciervo nº 25 de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

Con fecha 27 de septiembre de 2011 (R.E. 12.619) se solicita por parte de la interesada la regularización de la cruz de malta.

El 2 de febrero de 2012 se emite informe técnico con una serie de conclusiones a subsanar de la documentación aportada en primera instancia, como son:

"- Deberá colocarse el banderín en el plano de fachada correspondiente a la alineación exterior, y no en el plano de la fachada del cuerpo volado.

- En la nueva ubicación se deberán cumplir el resto de determinaciones indicadas anteriormente (apartado de consideraciones) debiéndose aportar plano acotado que describa la posición del banderín respecto a la acera y al plano de fachada.

- Se deberá aportar la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 20 metros del anuncio".

Consideraciones

1.- Se presenta plano acotado en el que se describe la posición del banderín respecto a la acera y al plano de la fachada.

2.- 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. En concreto el apartado 8.10.15. referente a banderines y el artículo 56 de la Ordenanza municipal reguladora de la utilización privativa del dominio público local.

Conclusiones

*1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto de colocación de banderín luminoso, condicionado al cumplimiento de las cuestiones indicadas en la siguiente propuesta de resolución.*

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede la concesión de licencia urbanística de obra menor para la colocación de letrero luminoso perpendicular en forma de cruz de malta de dimensiones exteriores de 0,75 x 0,75 m. instalado a 3,05 m. en su punto más bajo sobre rasante de la calle y separado del plano de fachada 0,75 m. en su punto más lejano.

2.- Se condicionará la licencia a la conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 20 m. del anuncio en el mismo margen de la calle ...".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente, en el que se reseña lo siguiente:

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 39/2011 O.M., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOT), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe favorable a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 7 de marzo de 2012, en el que se concluye lo siguiente:

"1.- Por tanto, procede la concesión de Licencia Urbanística de obra menor para la colocación de letrero luminoso perpendicular en forma de cruz de malta de dimensiones exteriores de 0,75 x 0,75 m, instalado a 3,05 m en su punto más bajo sobre la rasante de la calle y separado del plano de fachada 0,75 m en su punto más alejado.

2.- Se condicionará la Licencia a la conformidad de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 20 m del anuncio en el mismo margen de la calle".

Consta en el procedimiento administrativo que nos ocupa informe policial en el que se señala a las personas seguidamente indicadas como posibles perjudicadas por la instalación de dicho dispositivo, a quienes se ha cursado notificación de que el expediente indicado estaba expuesto en las Oficinas Municipales por plazo de diez días para que formularan las alegaciones que a su derecho conviniera, sin que hasta el día de la fecha nada se alegase ni por Dña. Juana Rodríguez Rodríguez, ni por D. Francisco Cabrera Trujillo, ni por D. Lorenzo Cabrera Cabrera ni por los titulares de los negocios denominados "Peluquería H2O", "Pintura y Decoración Doba!" y "Floristería Franjamar".

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

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

"...q) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública..."

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

El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2451/2011, de fecha 14 de junio.

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

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

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

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

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

Conclusión

Obra informe emitido por el técnico municipal favorable a la concesión de la licencia de referencia en cuanto que el proyecto se adecua a las prescripciones técnicas de aplicación. Por la interesada se ha aportado toda la documentación requerida por este Ayuntamiento. Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, pendiente

de su resolución. Cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista jurídico-procedimental la concesión de la presente licencia.

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

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

Primero.- Conceder a Dña. M^a Nuria Morán León Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación de un letrero luminoso (banderín) perpendicular en forma de cruz de malta de dimensiones exteriores de 0,75 x 0,75 m. instalado a 3,05 m. en su punto más bajo sobre rasante de la calle y separado del plano de fachada 0,75 m. en su punto más lejano, con emplazamiento en c/ Ciervo nº 25 de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

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

conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

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

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

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

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

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Faustino Cabrera Viera** (Rfa. Expte. 56/2011 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de fachada de local emplazado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 7 de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

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

Consideraciones

1.- Se presenta proyecto de acondicionamiento de fachada de local firmado por el Arquitecto Técnico D. Miguel Ángel Seoane Menéndez.

En dicho proyecto se definen las obras de sustitución de carpintería de fachada del local por una nueva de similares características, debido al deterioro de la antigua.

2.- La edificación se encuentra dentro del casco urbano de Morro Jable, con Ordenanza A-2, en donde se consideran usos compatibles el de bajos comerciales y los de equipamientos públicos.

Conclusiones

Se informa favorablemente el proyecto de acondicionamiento de fachada de local presentado, para el cambio de carpinterías y pintura de paramentos de la fachada del local en cuestión.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede la concesión de licencia urbanística de obra menor para proyecto de acondicionamiento de fachada del local, situado en la calle Nuestra Señora del Carmen, nº 7 de Morro Jable, según el proyecto técnico aportado.

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

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

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

Primero.- Conceder a D. Faustino Cabrera Viera Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de fachada de local emplazado en la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 7 de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

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

las obras, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el mismo precepto legal, se dispone de un plazo de 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 dicta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

4.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **De Chen** (Rfa. Expte. 4/2012 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes

en el acondicionamiento de establecimiento, con emplazamiento en los locales 5 a 10 del Edificio "Jennifer María" – c/ Boulevard El Timón s/nº de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

El técnico que suscribe, en relación al asunto de referencia, y de acuerdo con la documentación aportada con fecha 21 de septiembre de 2012 (R.E. 12.917) tiene a bien informar lo siguiente:

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.

2.- REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Consideraciones

1.- Se inicia el expediente de Licencia de Apertura de Actividad Inocua con la referencia 32/2009 A.E. de local comercial destinado a la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos" o "Bazar".

2.- Referente al expediente anterior hay una serie de deficiencias comunicadas al interesado como son:

1.- Reiterar la necesidad de subsanar los siguientes aspectos para obtener la licencia de actividad solicitada:

- *Conforme al reglamento de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, los locales comerciales con superficie comprendida entre 200 y 500m² deberán disponer de un itinerario practicable, y aseo adaptado.*

El local presenta un escalón a la entrada, que no cumple con las características de itinerario practicable. Asimismo, en el local existe una zona a diferente altura, no representada en planos, y que tampoco es accesible.

El aseo existente no cumple con las condiciones propias del aseo adaptado: la disposición de aparatos, apertura de puerta y ayudas técnicas deberán ser adecuadas a usuarios con diferentes discapacidades.

- *Conforme a las Normas Urbanísticas del Plan General de Pájara, en su artículo 9.2.31.2.d, en locales de más de 100m² se instalarán aseos independientes para señoras y para caballeros. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los*

locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento. El local de referencia únicamente cuenta con un aseo, que abre directamente al local.

- El local no cuenta con la ventilación suficiente. Según proyecto cuenta con ventilación cruzada. Sin embargo, la puerta existente en la fachada trasera es de emergencia, estando cerrada. La disposición del local permite la apertura de huecos de ventilación en ambas fachadas. Se aportará anexo al proyecto de instalaciones justificando la ventilación suficiente del local, en cumplimiento de la normativa de aplicación.
- Se solicitará la correspondiente licencia de obra menor de acondicionamiento del local, mediante la aportación del correspondiente proyecto, para legalizar las obras de acondicionamiento efectuadas. El local se encontraba en bruto en el momento de la primera ocupación, y fue acondicionado para el desarrollo de la actividad.

2.- Se presenta proyecto y anexo de acondicionamiento de los locales 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Edificio Jennifer María, en el Boulevard El Timón s/n, en Morro Jable, redactado por el Arquitecto Técnico D. Miguel Ángel Seoane Menéndez, subsanando todas las deficiencias expuestas en el anterior apartado.

Conclusiones

Se informa **favorablemente** el proyecto de acondicionamiento y agrupación de los locales presentado, para destinarlos a la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos" o "Bazar".

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede la concesión de licencia urbanística de obra menor para proyecto de acondicionamiento y agrupación de los seis locales del Edificio Jennifer María, en el Boulevard El Timón s/n, en Morro Jable.

2.- Se deberá aportar el correspondiente Certificado Final de Obras ...".

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

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

Primero.- Conceder a D. De Chen Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de establecimiento, con emplazamiento en los locales 5 a 10 del Edificio "Jennifer María" – c/ Boulevard El Timón s/nº de Morro Jable, en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y comunicando al solicitante, conforme al informe técnico transcrito, la necesidad de presentar el correspondiente Certificado Final de Obras al culminarse éstas.

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

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

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

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

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Antonio Francés López** (Rfa. Expte. 6/2012 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la legalización de toldo instalado en la c/ Peatonal Aulaga nº 7 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

Con fecha 2 de febrero de 2011 (R.E. 1.498) se solicita por parte del interesado la legalización de toldo instalado en la calle peatonal Aulaga, 7, en la localidad de Morro Jable y el 6 de febrero se aporta fotografía del toldo.

Consideraciones

1.- *Se presenta plano acotado en el que se describe las dimensiones del toldo de 3,60 m. de largo, 2,25 m. de ancho y 0,80 m. de alto y la altura respecto la rasante de la acera de 2,25 m.*

2.- *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. En concreto el apartado 8.10.13. referente a toldos y el capítulo II (artículos 44, 45, 46, 47 y 48) de la Ordenanza municipal reguladora de la utilización privativa del dominio público local:*

- *Se considera toldo aquella cubierta que se tiende para que de sombra. En este caso que sirve de resguardo a mesas y sillas se trata de tipo A.*
- *En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante desde el suelo será de 2.25 metros para los del tipo A y B. **CUMPLE.***
- *Para el caso de aceras, el saliente de toldos y marquesinas podrá ser igual al ancho de la acera, menos 0.60 metros, y tanto para aceras como el resto de los casos no se sobrepasarán los tres metros, y respetando en todo caso el arbolado. **CUMPLE.***

- Se prohíben los toldos fijos. **INCUMPLE. En este caso el toldo es fijo.**
- Se prohíbe la instalación de toldos, marquesinas y cerramientos, excepto en los siguientes casos:
 - 1) Cuando están incluidos en el proyecto del edificio en obras de nueva planta. **INCUMPLE. No se refleja en el proyecto original la instalación de toldo alguno.**
 - 2) Cuando se trate de actuaciones conjuntas de proyecto unitario, acordes con la totalidad de la fachada del edificio, de idénticas dimensiones, salientes y materiales en todos los locales de planta baja, y exista compromiso de ejecución simultánea. **INCUMPLE. No existe un proyecto conjunto único donde se refleje las mismas características para todos los locales.**

Conclusiones

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud formulada, debiéndose requerir la subsanación de las siguientes cuestiones:

- Deberá colocarse un toldo retráctil con las limitaciones de cotas de los artículos 45 y 46 y un documento de compromiso por parte de la comunidad de propietarios a la instalación, en caso de que así lo decidan, de toldos de las mismas características en planta baja.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede denegar la concesión de licencia de legalización de la instalación de toldo y requerir al solicitante la presentación de documentación justificativa del cumplimiento de las cuestiones indicadas en el apartado precedente ...".

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

" ... I.- ANTECEDENTES.-

Primero.- Que con fecha 19 de mayo de 2008 por los agentes de la Policía Local de Pájara 12.003 y 12.270, se informa que en la calle Aulaga a la altura del número 7 se ha ocupado la vía pública con un toldo, tendedero de ropa y gran cantidad de macetas a ambos lado de la vía. Identifican como propietario de los bienes a D. Antonio Francés López.

Segundo.- Con fecha 18 de marzo de 2009 (RE nº13.943), por Don Gregorio Viera Soto se formula escrito en el que expone que dos vecinos de la calle peatonal Aulaga han colocado plantas y macetas que impiden la lectura del contador de agua así como el paso. Asimismo, el 23 de marzo de 2009 (RE nº4.152) reitera que las plantas, macetas y la choza dificultan el paso por dicha peatonal.

Tercero.- Que con fecha 15 de abril de 2009, y a la vista de la denuncia formulada por D. Gregorio, el agente de la Policía Local 10784 comprueba que los hechos denunciados son ciertos adjuntando reportaje fotográfico.

Cuarto.- Que consta informe técnico municipal, de fecha 1 de febrero de 2010, respecto a la ocupación del citado peatonal público con toldo parasol, tendedero y macetas. Cabe destacar las conclusiones del informe técnico municipal, que son: 1) uso de suelo público sin licencia, 2) tipifica la infracción de muy grave, 3) uso no legalizable por estar desarrollado en vía pública e incompatible con la ordenación aplicable, 4) propuesta de incoación de expediente sancionador y 5) reposición de la realidad física alterada mediante su reposición e instancia de legalización.

Quinto.- Que con fecha 02 de febrero de 2012 (RE nº 1.498) por D. Antonio Francés López se presenta Comunicación Previa conforme a la Ordenanza municipal de obra menor consistente en instalación de toldo en la calle peatonal Aulaga nº7. Asimismo, con fecha 6 de febrero de 2012 (R.E. nº1.647) aporta el interesado fotografía del emplazamiento.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

Primera.- Desde el punto de vista de policía urbana y patrimonial el supuesto se refiere a un uso común especial y a un uso privativo de la vía pública, y que a tenor del artículo 1 de la Ordenanza municipal reguladora de la utilización privativa del dominio público, es objeto de la misma, al: "...establecer la regulación del régimen técnico de la instalación en terreno público, de expositores de mercancías, carteles publicitarios, máquinas expendedoras, quioscos, terrazas e instalaciones complementarias tales como pescantes, toldos, protecciones laterales, alumbrado, etc. o cualquier otro tipo de instalación análoga, y en general cualquier ocupación de suelo público que suponga un uso especial privativo anormal del mismo."

En particular los artículos 26,27 y 28 regulan la ocupación de la vía pública en calle peatonal, que es el supuesto aquí contemplado.

Asimismo, el artículo 3 de la citada Ordenanza municipal dispone que: "Las solicitudes para la utilización y ocupación de suelo público, se ajustarán a la presente Ordenanza y en lo no contemplado en ella a: (...) - Ley de Ordenación del Territorio (...) - Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (...)."

Segunda.- Que el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de los Espacios Naturales de Canarias, dispone en el artículo 166.2 del TRLOTENC que "Están también sujetos a previa licencia urbanística los actos de construcción, edificación y uso del suelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que otorgue el ente titular de dicho dominio."

En cumplimiento del artículo 166.5 del TRLOTENC se ha emitido informe del arquitecto técnico municipal, de fecha 07 de marzo de 2012, en el que se dice que la instalación incumple la Ordenanza municipal de utilización del dominio público, en particular el artículo 47, en el que se prohíbe el toldo fijo.

Al efecto el mismo artículo 166.6 del TRLTOENC dispone que: "En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias urbanísticas en contra de la ordenación de los recursos naturales, territorial, urbanística o sectorial aplicables."

Tercera.- La Ordenanza municipal reguladora de las actuaciones urbanísticas comunicadas dispone el efecto en el artículo 6 que éstas no surtirán efectos cuando se trate de la ocupación del dominio público, tal es caso.

Cuarta.- Compete al Alcalde la incoación del expediente sancionador y de restablecimiento de la legalidad salvo que medie delegación expresa. Si bien, compete a la Junta de Gobierno Local, la adopción del acuerdo que ponga fin a los procedimientos incoados en ejercicio de las potestades municipales de disciplina y restablecimiento del orden jurídico perturbado, así como la concesión o denegación de licencias, en virtud del Decreto de la Alcaldía nº2.451/2011, de 14 de junio, de delegación de competencias.

III.- CONCLUSIONES.-

A tenor de los hechos y fundamentos de derecho antes expuestos, cabe informar que si bien el interesado ha presentado acto comunicado de instalación de toldo en la calle Aulaga nº7, éste no ha aportado toda la documentación exigida, esto es, no consta la memoria. Al margen del procedente requerimiento de subsanación, dicha actuación se sujeta al procedimiento de licencia, ahora bien el informe técnico es desfavorable toda vez que se trata de un toldo fijo que está prohibido en el artículo 47 de la Ordenanza municipal de la utilización privativa del dominio público local. Por cuanto sólo cabe informar desfavorablemente la instalación de toldo presentada por D. Antonio Francés López, con la advertencia de que conforme al artículo 166.6 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, "En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo licencias urbanísticas en contra de la ordenación de los recursos naturales, territorial, urbanística o sectorial aplicables." ...".

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

Primero.- Denegar a D. Antonio Francés López la Licencia Municipal instada para legalización de toldo instalado en la c/ Peatonal Aulaga nº 7 de Morro Jable, 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 dicta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente al expediente administrativo 72/2008 D.U. dada la íntima conexión de ambos.

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "L'Air du Paris, S.L." (Rfa. Expte. 7/2012 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de establecimiento emplazado en el local B-6-1 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 3 de febrero del presente (R.E. 1.576), pretende obtener licencia de obra menor para acondicionamiento y licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de "comercio menor de perfumería, cosmético, prendas de vestir y tocado", sito en la ubicación referida en el epígrafe. Se adjunta a la misma:

- *Proyecto de instalaciones de la actividad, redactado por el técnico competente.*
- *Documento de identificación de la solicitante.*

Consideraciones

1.- El Técnico que suscribe, después de examinar la documentación presentada, en relación al asunto de referencia tiene a bien informar que el uso al que se pretende destinar el local, es compatible con las Normas y Ordenanzas.

2.- Como documentación necesaria resta:

- *Documento justificativo de estar al corriente del IBIU.*
- *Fotocopia del modelo 037.*

- *Fotocopia del contrato de arrendamiento del local antes indicado o escritura de propiedad.*
- *Fotografías de la fachada del establecimiento.*

2.- Se gira visita al local, el pasado 19 de marzo de 2012, para comprobar la correspondencia del local con el proyecto presentado, así como correspondencia de obras de acondicionamiento.

Conclusiones

1.- Se considera VIABLE la actividad solicitada, al cumplir con la normativa urbanística que le es de obligado cumplimiento.

2.- Se aportará certificado final de instalación del redactor del proyecto de apertura y acondicionamiento, indicando que bajo su supervisión se han ejecutado las instalaciones del local, conforme al proyecto de apertura y acondicionamiento aportado.

3.- La ubicación del local en cuestión respecto la planta baja del edificio no se aprecia.

Propuesta de Resolución

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia de apertura, condicionada a la presentación del certificado final de la instalación del redactor del proyecto, así como el plano donde se ubique con exactitud el local respecto a la planta baja del centro comercial ...".*

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

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

Primero.- Conceder a "L'Air du Paris, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de establecimiento emplazado en el local B-6-1 del Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable", en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y condicionando la ejecución de las obras a los extremos indicados en el informe técnico transcrito, a la presentación, con carácter previo al inicio de las obras, de plano donde se ubique con exactitud el local respecto a la planta baja del Centro Comercial indicado y al finalizarse ésta, a la incorporación al expediente de su razón de certificado final de la instalación emitido por el técnico redactor del proyecto presentado.

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

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

partir de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.**" (Rfa. Expte. 19/2012 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la apertura y cierre de una zanja para red de M.T. e instalación de Centro de Transformación prefabricado, con emplazamiento en el Vial C-3 – Parcelas 3 y 4 – Polígono 2 del Plan Parcial "La Lajita 2000" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 13 de marzo de 2012 (R.E. 3.566), pretende obtener la solicitud de permiso de obra para ejecutar la canalización de la red de media tensión, sito en la ubicación referida en el epígrafe.

2.- la empresa interesada aporta proyecto de ejecución redactado por el técnico competente.

Consideraciones

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.

Conclusiones

*1.- Se considera VIABLE la intervención solicitada y se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la Licencia Urbanística de Obra Menor de apertura y cierre de zanja en el Vial C-3, Parcelas 3 y 4, Polígono 2 del Plan Parcial La Lajita 2000, en la localidad de La Lajita.*

2.- El interesado deberá solicitar en el momento de la ejecución de la obra permiso de ocupación de la vía pública, ante la autoridad policial del municipio, si así lo requiriese.

3.- Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la actuación.

4.- Se debe aportar el certificado final de las obras firmado por el técnico redactor del proyecto de ejecución comprobando que se han ajustado al documento técnico en cuestión ...".

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Endesa Distribución Eléctrica, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de apertura y cierre de una zanja para red de M.T. e instalación de Centro de Transformación prefabricado en el Vial C-3 – Parcelas 3 y 4 – Polígono 2 del Plan Parcial "La Lajita 2000" (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y con observancia de los condicionantes expresados en el informe técnico transcrito, de los que se deja constancia expresa a continuación:

- **Si así se requiriese, se deberá solicitar en el momento de la ejecución de la obra permiso de ocupación de la vía pública ante la autoridad policial del Municipio.**
- **Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la actuación.**
- **Se deberá aportar el certificado final de las obras firmado por el técnico redactor del proyecto de ejecución comprobando que se han ajustado al documento técnico en cuestión.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Telefónica de España, S.A.U.**" (Rfa. Expte. 22/2012 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la construcción de 8 metros de canalización de dos conductos de PVC de 63 mm de diámetro más tritubo y protegidos con un prisma de hormigón partiendo de la arqueta preexistente en acera, con emplazamiento en las c/ Mirabal y Abaise de la Urbanización "Las Gaviotas" (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... 1.- Se considera VIABLE la intervención y se informa FAVORABLEMENTE la concesión de la Licencia Urbanística de Obra Menor de canalización en las calles Mirabal y Abaise en la Urbanización "Las Gaviotas" (T.M. Pájara).

2.- El interesado deberá solicitar en el momento de ejecución de las obras permiso de ocupación de la vía pública ante la autoridad policial del Municipio, si así lo requiriese.

3.- Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la actuación.

4.- Se hace aportar el certificado final de las obras comprobando que se han ajustado al documento técnico en cuestión ...".

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Telefónica de España, S.A.U." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de construcción de 8 metros de canalización de dos conductos de PVC de 63 mm de diámetro más tritubo y protegidos con un prisma de hormigón partiendo de la arqueta preexistente en acera, con emplazamiento en las c/ Mirabal y Abaise de la Urbanización "Las Gaviotas", en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y condicionada a la que las obras finalicen en un plazo no superior a seis meses y a reponer el terreno a su estado precedente, las cuales serán supervisadas por los Técnicos Municipales.

Segundo.- Requerir a la citada entidad la constitución de fianza que garantice la total culminación de las obras autorizadas y la reposición de terreno citado, por importe de 300 €, que deben hacer efectiva con carácter previo al inicio de las obras.

Tercero.- Fecha de caducidad de la licencia:

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de 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 los referidos artículos 222.1 y 16.2.f) del referido Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, 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 artículo 223 del citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

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

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

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

Quinto.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales correspondientes que deban conocer del mismo.

4.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia del **Consejero Delegado de Régimen Interior, Personal y Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de**

Fuerteventura (Rfa. Expte. 15/2011 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de una trozada de terreno emplazada en donde dicen "Pico del Viento – Cabecera del Barranco de los Canarios" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la Corporación Insular citada.

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

" ... Antecedentes

1.- A propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, este último, por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, 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 objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico de Mayor Valor Natural de Espacio Natural Protegido (Zona A, S.R.E.P. – F-3, Parque Natural de Jandía) y Zona C, Suelo Rústico Común (Z.C.-S.R.C.).

La Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se formula del siguiente modo:

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

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

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

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

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

A los efectos del objeto del presente informe, corresponde especificar que el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura constituye también documento de ordenación de los recursos naturales insulares (P.O.R.N. – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales). Este carácter parte del artículo 17 del TR-LOTCENC '00, que establece que los Planes Insulares son instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística de la isla y definen el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. Por tanto, tienen carácter vinculante en los términos establecidos en el texto legal antes citado tanto respecto a los instrumentos de ordenación de espacios naturales de ámbito inferior al insular, como para los planes de ordenación urbanística.

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

Tras el levantamiento de la suspensión de la vigencia de una serie de artículos relacionados con el área del Puertito de la Cruz y la publicación de dicho levantamiento en el Boletín Oficial de Canarias nº 239, de 28 de Noviembre de 2008, y con el objetivo de garantizar la seguridad jurídica necesaria para un Plan como el que nos ocupa, la Dirección General de Ordenación del Territorio resuelve, con fecha 22 de Abril de 2.009, hacer pública la normativa íntegra del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía (F-3), término municipal de Pájara (Fuerteventura) con la publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 85, de 6 de Mayo de 2.009 de la resolución citada y del texto de la normativa citada a modo de anexo, entrando definitivamente en vigor en los plazos establecidos.

En el Plan Rector antes citado, la parcela objeto de informe queda calificada como Area de Equipamiento denominada Equipamiento nº 3 – “Mirador de Los Canarias” e incluida en la parte del Parque Natural de Jandía recogida, en cuanto a Zonificación, como Zona de Uso General IV.8 (Z.U.G.-IV.8) – “Mirador de Los Canarias y Vía de Acceso”; en relación a su clasificación y categorización, como Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.), siéndole de aplicación el contenido de las Normas del P.R.U.G. recogido en los artículos 16, 24, 54, 55, 56 y 87 de las mismas.

El artículo 22.1 del TR-LOTCENC '00 establece que los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos deberán establecer, sobre la totalidad de su ámbito territorial, las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada completa del espacio, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución. Por tanto, quien suscribe entiende que la Normativa del Plan Rector de Uso y Gestión actualmente vigente se convierte en directamente vinculante respecto al suelo del Parque Natural que rigen.

3.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. n° 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias recaídas sobre el R.C.A. n° 1.276/99 y el R.C.A. n° 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

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

- a) Lo especificado en el apartado n° 1 anterior respecto al Suelo Rústico, en el sentido de que las Normas del Plan Insular vigente referidas a dicha clasificación de suelo se transforman en directamente vinculantes en tanto el Plan General no se adapte a las mismas, y las de este último sólo complementan a las primeras en aquello que no regulen.*
- b) Dado lo especificado en el apartado n° 4 de estos antecedentes, las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural se superponen a las que el Plan General haya establecido para dicho espacio natural protegido.*

En cualquier caso, se especifica a los efectos que procedan que en el Plan General vigente, el área objeto de informe queda clasificada y categorizada como Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.).

4.- Según lo especificado en la solicitud que motiva la redacción del presente informe, el Cabildo de Fuerteventura ha suscrito con Doña Gloria Domínguez Martínez, propietaria del terreno objeto de informe, Convenio marco para el desarrollo del Proyecto Arquitectónico-Artístico del Mirador de Los Canarios, de modo que la propietaria cedería gratuitamente al Cabildo los terrenos afectados por dicha actuación, conocidos como "La Meseta", con las

condiciones expresadas en la estipulación III.4 del Convenio. Este último fue aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de fecha 6 de Agosto de 2.009, según consta en el expediente.

En el marco especificado, se solicita al Ayuntamiento Licencia Municipal de Segregación de los terrenos afectados, con objeto de poder depurar la situación física y jurídica del inmueble objeto de Cesión, según prescribe el artículo 113 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, solicitud que se evalúa técnicamente desde el presente informe.

Consideraciones

1.- Se ordena a quien suscribe la evaluación técnica de la posibilidad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para una parcela a partir de una finca matriz constituida por la Finca Registral nº 1.041, cuya descripción figura en Escritura Pública de Compraventa otorgada por Don Gustavo Winter Klingele, en nombre y representación de la Sociedad Anónima "Dehesa de Jandía, S. A.", a favor de Don Roberto Waid (hijo), este último en nombre y representación de la Entidad Mercantil Anónima "Terrenos Canarios, S. A.", ante el Notario de Las Palmas Don Juan Zabaleta Corta el 14 de Febrero de 1.964, con número 1.029 de protocolo, de la que obra fotocopia en el expediente y que fue aclarada, complementada y rectificadora por otra autorizada pro el Notario que fue de Puerto del Rosario Don Juan Antonio Pérez Giralda, el 23 de Mayo de 1.964.

A continuación se transcribe la descripción de la Finca Registral de referencia, según figura en la Escritura Pública antes citada.

- *Finca Registral nº 1.041.*

-RUSTICA, una dehesa denominada de Jandía. Situada en la Península de Jandía, T. M. de Pájara.

-Superficie: Inicialmente, 9.341,00 Ha, 80,00 Areas, 6,00 Centiáreas, o 93.418.006,00 metros cuadrados Tras diversas segregaciones, 2.038,00 Ha, 10,00 Areas, 33,00 Centiáreas, o 20.381.933,09 metros cuadrados.

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

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

veinticinco metros al Poniente de la desembocadura del Barranco de Esquinzo, Este y Oeste, con Areas Peatonales del Ambito de Suelo Urbano Residencial-Turístico denominado Area de Planeamiento Diferenciado nº 2 (A.P.D.-2) – “Esquinzo-Butihondo”.

-Consta inscrita registralmente en su Primera Inscripción como Finca Registral nº 1.041, al Folio 95 del Tomo 128, Libro 12.

-Se especifica que, si bien no existen dudas de que la parcela a segregar, en la situación concreta que ocupa, se encuentra en el momento actual dentro de la finca registral descrita, esta última presentaría hoy una descripción bastante diferente, habida cuenta de las segregaciones que se han materializado y de las operaciones urbanísticas llevadas a cabo en la península de Jandía.

2.- La parcela para la que se solicita Licencia Municipal de Segregación presentaría la siguiente descripción:

- *Parcela objeto de segregación.*

-RUSTICA, trozo de terreno erial situado en la zona conocida como “Pico Viento” o “La Meseta”, en la cabecera del Barranco de Los Canarios, en la Península de Jandía, T. M. de Pájara.

-Superficie: 2.897,95 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, o Finca Registral nº 1.041, propiedad de la Entidad Mercantil “Terrenos Canarios, S. A.”, aunque catastralmente resulta lindar con la Parcela Catastral nº 87 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A011000870000XB, propiedad según catastro de la Entidad Mercantil “Jandía Westerland, S. A.”.

Sur y Oeste, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, o Finca Registral nº 1.041, propiedad de la Entidad Mercantil “Terrenos Canarios, S. A.”, que catastralmente se corresponde con la Parcela Catastral nº 33 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A011000330000XF, propiedad en todo caso de la Entidad Mercantil antes citada.

Este, con carretera de acceso, o Zona de Descuento Catastral nº 9.024 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa del Resto de Finca Matriz de la que se segrega, o Finca Registral nº 1.041, propiedad de la Entidad Mercantil “Terrenos Canarios, S. A.”, que catastralmente se corresponde con la Parcela Catastral nº 33 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de

Pájara, con Referencia completa nº 35016A011000330000XF, propiedad en todo caso de la Entidad Mercantil antes citada.

3.- De acuerdo a lo prescrito en el artículo 80 del TR-LOTCENC '00, la parcela anteriormente descrita no podría ser segregable por no tener una superficie igual o superior a la de la unidad mínima de cultivo oficialmente establecida, esto es, 10.000,00 metros cuadrados.

No obstante, el P.R.U.G. de Jandía, instrumento de ordenación del Espacio Natural Protegido en el que se encuentra la parcela objeto de informe, establece para el Equipamiento nº 3 – "Mirador de Los Canarios", uso que ocuparía la parcela de referencia, una superficie de suelo de 2.293,70 metros cuadrados. Dado que el planeamiento de aplicación configura la parcela que nos ocupa como unidad de suelo independiente para un uso concreto, desde este informe se considera que podría otorgarse Licencia Municipal de Segregación dentro de la legalidad, aún siendo su superficie menor que la de la unidad mínima de cultivo.

En cualquier caso, se observa que la superficie de la parcela objeto de segregación excede en 604,25 metros cuadrados la de la parcela que ha de ocupar el Mirador, y tiene una forma diferente.

En relación a las dos cuestiones avanzadas, quien suscribe considera que la segunda es perfectamente obvia, habida cuenta de que la delimitación del área se hace a una escala muy pequeña, y sin haber estudiado en detalle la posible implantación de las construcciones, edificaciones e instalaciones que han de integrar el Mirador, que no tienen otra posibilidad de implantación que la planteada desde el Cabildo. En este sentido, ha de destacarse que la topografía del terreno circundante a la parcela es de pendientes muy acusadas que, como mínimo, son del 20,00 %, lo cual impide a todas luces la implantación de edificación dentro de una lógica constructiva, funcional y económica. Además, el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura establece que no podrá materializarse edificación en suelo rústico en zonas que excedan la pendiente antes especificada.

En cuanto se refiere a la primera cuestión, sí se considera importante, por el detalle numérico al que el P.R.U.G. llega en cuanto a superficie. Sin embargo, hemos de observar el terreno en la zona cercana al lindero sur de la parcela. En esta zona, y en una franja de unos 25,00 metros aproximadamente medidos en perpendicular al lindero, la topografía del terreno supone una pendiente tal que habría de excluirlo de cualquier planteamiento edificatorio. Por tanto, quien suscribe entiende que puede rodarse hacia el norte el lindero sur, para reducir la superficie de la parcela objeto de informe hasta el máximo segregable, sin que las edificaciones, construcciones e instalaciones que integren el Mirador se vean afectadas, y sin que la variación de la delimitación de la parcela pueda considerarse sustancial.

4.- Por las razones expuestas en el apartado anterior, se considera que puede dictaminarse favorablemente respecto al otorgamiento de la Licencia solicitada, debiendo limitarse la superficie de la parcela segregada a la máxima permitida por el P.R.U.G., esto es, 2.293,70 metros cuadrados, sin que sea necesario hacer ninguna otra variación en la misma.

Conclusión

1.- Se informa FAVORABLEMENTE respecto al otorgamiento de la Licencia solicitada por la Consejería de Régimen Interior, Personal y Patrimonio del Cabildo Insular de Fuerteventura para la parcela sobre la que piensa promover la edificación de Proyecto Arquitectónico-Artístico del Mirador de Los Canarios, situada en donde dicen "Pico Viento" o "La Meseta", en la península de Jandía, debiendo limitarse la superficie de la parcela segregada a la máxima permitida por el P.R.U.G., esto es, 2.293,70 metros cuadrados, sin que sea necesario hacer ninguna otra variación en la misma.

Propuesta de Resolución

1.- PROCEDE el otorgamiento de la Licencia solicitada por la Consejería de Régimen Interior, Personal y Patrimonio del Cabildo Insular de Fuerteventura para la parcela sobre la que piensa promover la edificación de Proyecto Arquitectónico-Artístico del Mirador de Los Canarios, situada en donde dicen "Pico Viento" o "La Meseta", en la península de Jandía, debiendo limitarse la superficie de la parcela segregada a la máxima permitida por el P.R.U.G., esto es, 2.293,70 metros cuadrados, sin que sea necesario hacer ninguna otra variación en la misma ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 15/2011 L.S., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTCENC), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe favorable a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 31 de octubre pasado.

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

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

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

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, del TRLOTCEC, considerando oportuno resaltar lo siguiente:

El artículo 80.3 establece que la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

A este respecto, el Decreto 58/1994, de 22 de abril por el que se establece la unidad mínima de cultivo, determina que la división de una finca rústica sólo será válida cuando no de lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, (fijada en una hectárea), no obstante, el artículo siguiente permite como excepción la división o segregación en el caso de que la porción que se pretende segregar se destine de modo efectivo y dentro del año siguiente como máximo a las siguientes construcciones o instalaciones.

- 1) Las vinculadas a la ejecución, conservación y servicio de las obras públicas, y que sean de carácter permanente.*
- 2) Las declaradas de utilidad pública o interés social por el órgano competente, por razón de la materia o finalidad a la que sirven, que estén destinadas al uso o servicio público y que hayan de emplazarse necesariamente en el suelo rústico.*
- 3) Las previstas en el planeamiento municipales las áreas delimitadas como Asentamiento Rural.*

Cumpliendo con el artículo 3 del citado Decreto 58/1994 es importante resaltar que el Boletín Oficial de Canarias de 6 de mayo de 2009 publica el Texto Normativo del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía aprobado definitivamente y en el que se define el "Mirador de los Canarios" como Zona de Uso General para la instalación de un mirador y servicios anexos con la delimitación de equipamiento.

Por último, el artículo 3 del citado Decreto determina que en cualquiera de estos casos deberá obtenerse previamente la autorización prevista en el 9.2 de la Ley Territorial 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias, y, posteriormente, acreditarse en el plazo máximo de dos años, la finalización de la construcción o instalación. La citada Ley sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma ha sido derogada y se han trasladado las competencias para el otorgamiento de las señaladas autorizaciones a los Cabildos. En el presente expediente no figura la citada autorización, si bien, no se puede obviar que la Administración competente para el otorgamiento de la misma es el propio interesado en la segregación que nos ocupa, es decir el propio Cabildo de Fuerteventura.

El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2451/2011, de fecha 14 de junio.

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

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

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

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

La documentación presentada por el interesado que se aporta, por ser la requerida, junto a la solicitud de licencia es:

- Plano de situación.
- Escritura.

Propuesta de Resolución

Obra informe emitido por el técnico municipal favorable a la concesión de la licencia de referencia en cuanto a que la solicitud se adecua a las prescripciones técnicas de aplicación, si bien, teniendo en cuenta lo expresado en las consideraciones jurídicas del presente informe se debe requerir al Cabildo de Fuerteventura la autorización previa señalada en el artículo 3 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo, o su

innecesariedad en el caso de que no sea precisa, una vez aportada, cabría informar favorablemente desde el punto de vista jurídico la concesión de la presente licencia.

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

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de noviembre de 2011, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud citada y, con fundamento en el informe jurídico transcrito, requerir a la Corporación Insular la presentación de la autorización previa señalada en el artículo 3 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo o del dictamen donde se determine su innecesariedad, en el caso de no ser precisa.

Resultando que con fecha 15 de marzo de 2012 (R.E. nº 3759) se recibe, anexa al oficio de la Consejera Delegada de Obras Públicas, Carreteras y Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura la documentación que le fue requerida.

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

" ... Antecedentes

1.- A propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, este último, por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, 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 objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico de Mayor Valor Natural de Espacio Natural Protegido (Zona A, S.R.E.P. – F-3, Parque Natural de Jandía).

La Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se formula del siguiente modo:

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

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

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

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

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

A los efectos del objeto del presente informe, corresponde especificar que el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura constituye también documento de ordenación de los recursos naturales insulares (P.O.R.N. – Plan de Ordenación de los Recursos Naturales). Este carácter parte del artículo 17 del TR-LOTCENC '00, que establece que los Planes Insulares son instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística de la isla y definen el modelo de organización y utilización del territorio para garantizar su desarrollo sostenible. Por tanto, tienen carácter vinculante en los términos establecidos en el texto legal antes citado tanto respecto a los instrumentos de ordenación de espacios naturales de ámbito inferior al insular, como para los planes de ordenación urbanística.

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

Tras el levantamiento de la suspensión de la vigencia de una serie de artículos relacionados con el área del Puertito de la Cruz y la publicación de dicho levantamiento en el Boletín Oficial de Canarias nº 239, de 28 de Noviembre de 2008, y con el objetivo de garantizar la seguridad jurídica necesaria para un Plan como el que nos ocupa, la Dirección General de Ordenación del Territorio resuelve, con fecha 22 de Abril de 2.009, hacer pública la normativa

íntegra del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía (F-3), término municipal de Pájara (Fuerteventura) con la publicación en el Boletín Oficial de Canarias nº 85, de 6 de Mayo de 2.009 de la resolución citada y del texto de la normativa citada a modo de anexo, entrando definitivamente en vigor en los plazos establecidos.

En el Plan Rector antes citado, la parcela objeto de informe queda calificada como Area de Equipamiento denominada Equipamiento nº 3 – “Mirador de Los Canarios” e incluida en la parte del Parque Natural de Jandía recogida, en cuanto a Zonificación, como Zona de Uso General IV.8 (Z.U.G.-IV.8) – “Mirador de Los Canarios y Vía de Acceso”; en relación a su clasificación y categorización, como Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.), siéndole de aplicación el contenido de las Normas del P.R.U.G. recogido en los artículos 16, 24, 54, 55, 56 y 87 de las mismas. El entorno del área objeto de informe presenta la misma clasificación y categorización que se ha especificado anteriormente, aunque queda en otra zona, en concreto en la Zona de Uso Moderado III-1 (Z.U.M.-III.1) – “Valluelo-Faro de Jandía-Cofete”.

El artículo 22.1 del TR-LOTCENC '00 establece que los Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos deberán establecer, sobre la totalidad de su ámbito territorial, las determinaciones necesarias para definir la ordenación pormenorizada completa del espacio, con el grado de detalle suficiente para legitimar los actos de ejecución. Por tanto, quien suscribe entiende que la Normativa del Plan Rector de Uso y Gestión actualmente vigente se convierte en directamente vinculante respecto al suelo del Parque Natural que rigen.

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

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

- a) Lo especificado en el apartado nº 1 anterior respecto al Suelo Rústico, en el sentido de que las Normas del Plan Insular vigente referidas a dicha clasificación de suelo se transforman en directamente vinculantes en tanto el Plan General no se adapte a las mismas, y las de este último sólo complementan a las primeras en aquello que no regulen.*

- b) *Dado lo especificado en el apartado nº 4 de estos antecedentes, las determinaciones del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural se superponen a las que el Plan General haya establecido para dicho espacio natural protegido.*

En cualquier caso, se especifica a los efectos que procedan que en el Plan General vigente, el área objeto de informe queda clasificada y categorizada como Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.).

4.- Se reitera lo especificado en el informe del que el presente es complementario, en relación a que la solicitud que motiva la redacción del presente informe parte de la firma de un Convenio Marco entre el Cabildo de Fuerteventura y Doña Gloria Domínguez Martínez, propietaria del terreno objeto de informe, para el desarrollo del Proyecto Arquitectónico-Artístico del Mirador de Los Canarios, de modo que la propietaria cedería gratuitamente al Cabildo los terrenos afectados por dicha actuación, conocidos como "La Meseta", con las condiciones expresadas en la estipulación III.4 del Convenio. Este último fue aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de fecha 6 de Agosto de 2.009, según consta en el expediente.

En el marco especificado, se solicitó al Ayuntamiento Licencia Municipal de Segregación de los terrenos afectados, con objeto de poder depurar la situación física y jurídica del inmueble objeto de Cesión, según prescribe el artículo 113 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, solicitud que se evaluó técnicamente desde el presente informe, con algunas matizaciones.

5.- El informe técnico del que el presente es complementario concluía en que el otorgamiento de la Licencia era viable, siempre que se limitase la superficie de la parcela segregada a la establecida desde el P.R.U.G. para el área que soportaría el Mirador de Los Canarios, esto es, a 2.293,70 metros cuadrados. Posteriormente, el informe jurídico estableció, como propuesta de resolución fundamental, la necesidad de requerir al Cabildo de Fuerteventura la autorización previa señalada en el artículo 3 del Decreto 58/1.994, de 22 de Abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo, o su innecesariedad en el caso de que no sea precisa.

Tras la emisión de los informes citados, la Junta de Gobierno Local acordó, en sesión extraordinaria celebrada el día 7 de Noviembre de 2.011, tomar conocimiento de la solicitud planteada por el Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la obtención de la Licencia Urbanística que autorizase la segregación de la parcela de referencia, especificando la misma superficie que en el P.R.U.G., esto es, 2.293,70 m², además de requerir a la Corporación Insular, en plazo no superior a quince días, la presentación de la autorización previa señalada en el artículo 3 del Decreto 58/1.994, de 22 de Abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo o del dictamen donde se determine su innecesariedad, en el caso de no ser precisa.

6.- En respuesta a lo requerido a la Corporación Insular, esta remite al Ayuntamiento, el 13 de Marzo de 2.012, con Registro de Salida nº 2.807, oficio de la misma fecha de la Consejera Delegada de Obras Públicas, Carreteras y Patrimonio Doña Edilia Pérez Guerra, en la que se especifica la aportación al Ayuntamiento de Pájara, en orden a continuar la tramitación

de la Licencia de Segregación solicitada, de dos Informes:

- a) *Informe Jurídico de planeamiento emitido con fecha 21 de Febrero de 2.012 desde la Consejería de Ordenación del Territorio, por la Técnica de Administración General Doña Lucía de León Hernández, que de modo resumido determina que la actuación estaría dentro del supuesto del Decreto 58/1.994, dado que se trata de una ejecución de una obra pública con carácter permanente, sin perjuicio de la necesidad de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 80.3 del TR-LOTCENC '00.*
- b) *Informe de fecha 12 de Marzo de 2.012 emitido por el Jefe de la Unidad de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo de Fuerteventura, Don Casto Berriel Martínez, que se pronuncia favorablemente respecto al otorgamiento de Licencia de Segregación para la parcela con su superficie inicial, esto es, con 2.897,95 m²,*

La documentación antes citada llega al Ayuntamiento de Pájara el 15 de Marzo de 2.012, con Registro de Entrada n° 3.759, y es aportada a la Técnica de Administración General Doña Sonia Ruano Domínguez. Quien suscribe y la citada Técnica estudian dicha documentación con detenimiento, llegando a la conclusión de que es necesario reconsiderar lo informado, en el sentido en que se plasma en las consideraciones del presente informe.

Consideraciones

1.- Para mejor comprensión del expediente, se reitera lo especificado en el apartado n° 3 de las consideraciones vertidas en el informe del que el presente es complementario:

De acuerdo a lo prescrito en el artículo 80 del TR-LOTCENC '00, la parcela objeto de informe, con sus características iniciales, esto es, con 2.897,00 m², no podría ser segregable por no tener una superficie igual o superior a la de la unidad mínima de cultivo oficialmente establecida, esto es, 10.000,00 metros cuadrados.

No obstante, el P.R.U.G. de Jandía, instrumento de ordenación del Espacio Natural Protegido en el que se encuentra la parcela objeto de informe, establece para el Equipamiento n° 3 – "Mirador de Los Canarios", uso que ocuparía la parcela de referencia, una superficie de suelo de 2.293,70 metros cuadrados. Dado que el planeamiento de aplicación configura la parcela que nos ocupa como unidad de suelo independiente para un uso concreto, quien suscribe consideró que podría otorgarse Licencia Municipal de Segregación dentro de la legalidad, aún siendo su superficie menor que la de la unidad mínima de cultivo.

En cualquier caso, se observaba que la superficie de la parcela objeto de segregación excedía en 604,25 metros cuadrados la de la parcela que ha de ocupar el Mirador, además de tener una forma diferente.

En relación a las dos cuestiones avanzadas, quien suscribe consideró que la segunda era perfectamente obvia, habida cuenta de que la delimitación del área se hace a una escala muy pequeña, y sin haber estudiado en detalle la posible implantación de las construcciones, edificaciones e instalaciones que han de integrar el Mirador, que no tienen otra posibilidad de implantación que la planteada desde el Cabildo. En este sentido, ha de

destacarse que la topografía del terreno circundante a la parcela es de pendientes muy acusadas que, como mínimo, son del 20,00 %, lo cual impide a todas luces la implantación de edificación dentro de una lógica constructiva, funcional y económica. Además, el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura establece que no podrá materializarse edificación en suelo rústico en zonas que excedan la pendiente antes especificada.

En cuanto se refiere a la primera cuestión, sí se consideró importante, por el detalle numérico al que el P.R.U.G. llega en cuanto a superficie. Así, se justificaba que la parcela podía recortarse en superficie, de modo que se ajustase a la superficie determinada en el P.R.U.G., sin menoscabo alguno para la implantación de las construcciones, edificaciones e instalaciones que integrasen el mirador, concluyendo en que, si bien podía dictaminarse favorablemente respecto al otorgamiento de la Licencia solicitada, debía limitarse la superficie de la parcela segregada a la establecida por el P.R.U.G., esto es, 2.293,70 metros cuadrados.

2.- Tras la lectura de los dos informes remitidos desde el Cabildo Insular, quien suscribe considera que sería posible mantener la superficie original para la unidad de suelo a segregarse si tenemos en cuenta que, con dicha superficie, se sigue respetando la previsión de superficie de suelo establecida desde el P.R.U.G. para el equipamiento que nos ocupa, esto es, que se garantiza la vinculación de la superficie establecida desde el Plan Rector de Uso y Gestión al equipamiento de referencia.

3.- De acuerdo a lo dicho anteriormente, la parcela a segregarse quedaría con la siguiente descripción:

-Parcela objeto de segregación.

-RUSTICA, trozo de terreno erial situado en la zona conocida como "Pico Viento" o "La Meseta", en la cabecera del Barranco de Los Canarios, en la Península de Jandía, T. M. de Pájara.

-Superficie: 2.897,95 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Resto de Finca Matriz de la que se segregará, o Finca Registral nº 1.041, propiedad de la Entidad Mercantil "Terrenos Canarios, S. A.", aunque catastralmente resulta lindar con la Parcela Catastral nº 87 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A011000870000XB, propiedad según catastro de la Entidad Mercantil "Jandía Westerland, S. A."

Sur y Oeste, con Resto de Finca Matriz de la que se segregará, o Finca Registral nº 1.041, propiedad de la Entidad Mercantil "Terrenos Canarios, S. A.", que catastralmente se corresponde con la Parcela Catastral nº 33 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A011000330000XF, propiedad en todo caso de la Entidad Mercantil antes citada.

Este, con carretera de acceso, o Zona de Descuento Catastral nº 9.024 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa del Resto de Finca Matriz de la que se segrega, o Finca Registral nº 1.041, propiedad de la Entidad Mercantil "Terrenos Canarios, S. A.", que catastralmente se corresponde con la Parcela Catastral nº 33 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A011000330000XF, propiedad en todo caso de la Entidad Mercantil antes citada.

-Se especifica que, si bien no existen dudas de que la parcela a segregar, en la situación concreta que ocupa, se encuentra en el momento actual dentro de la finca registral descrita, esta última presentaría hoy una descripción bastante diferente, habida cuenta de las segregaciones que se han materializado, de la situación catastral vigente, y de las operaciones urbanísticas llevadas a cabo en la península de Jandía. Por tanto, y en cuanto se refiere a la descripción del resto de finca matriz, quien suscribe se limita a especificar que la superficie de la finca matriz se ve disminuida en otra igual a la superficie de la parcela segregada.

Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de la Licencia solicitada por la Consejería de Régimen Interior, Personal y Patrimonio del Cabildo Insular de Fuerteventura para la parcela sobre la que piensa promover la edificación de Proyecto Arquitectónico-Artístico del Mirador de Los Canarios, situada en donde dicen "Pico Viento" o "La Meseta", en la península de Jandía.*

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia solicitada por la Consejería de Régimen Interior, Personal y Patrimonio del Cabildo Insular de Fuerteventura para la parcela sobre la que piensa promover la edificación de Proyecto Arquitectónico-Artístico del Mirador de Los Canarios, situada en donde dicen "Pico Viento" o "La Meseta", en la península de Jandía ...".*

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

" ... Antecedentes

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia del Consejero Delegado de Régimen Interior, Personal y Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura por el que se solicita la preceptiva licencia municipal que autorice la segregación de una trozada de terreno emplazada en donde dicen "Pico del Viento – Cabecera del Barranco de los Canarios"

Resultando que por la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el 7 de noviembre de 2011, se toma conocimiento de la solicitud planteada por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la obtención de la citada Licencia Urbanística que autorice la segregación de una trozada de terreno de 2.293,70 m2, requiriendo a la Corporación Insular, con fundamento en el informe jurídico transcrito, la presentación de la autorización previa señalada en el artículo 3 del Decreto 58/1994, de 22 de abril por el que se establece la unidad

mínima de cultivo o del dictamen donde se determine su innecesiedad, en el caso de no ser precisa.

Considerando que el 15 de marzo de 2012 se remite por el Cabildo de Fuerteventura la documentación requerida obrando Informe Favorable de 12 de marzo de 2012 a la segregación del Jefe de la Unidad de Agricultura, Ganadería y Pesca en el que se constata que la segregación se produce para destinar la superficie resultante a una obra de carácter y titularidad pública y permanente.

Consideraciones Jurídicas

El presente informe complementario se emite en relación con la petición de licencia de referencia 15/2011 L.S., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTCENC), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

En cumplimiento del citado artículo obran en el expediente informes favorables a la petición de licencia emitidos por el técnico municipal el 31 de octubre de 2011 y el 2 de abril de 2012.

Asimismo, figura informe favorable del Jefe de la Unidad de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo de Fuerteventura mediante el que se constata que la segregación se produce para destinar la superficie resultante a una obra de carácter y titularidad pública y permanente, en cumplimiento del artículo 80.3 del TRLOTCENC.

El artículo 80.3 establece que la segregación o división de fincas en suelo rústico, excepto en el interior de asentamientos delimitados por el planeamiento deberá respetar el régimen de unidades mínimas de cultivo. Estos actos requerirán, con carácter previo a la licencia municipal, informes favorables de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo que las parcelas resultantes de la segregación o división fuesen superiores a la unidad mínima de cultivo.

A este respecto, el Decreto 58/1994, de 22 de abril por el que se establece la unidad mínima de cultivo, determina que la división de una finca rústica sólo será válida cuando no de lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, (fijada en una hectárea), no obstante, el artículo siguiente permite como excepción la división o segregación en el caso de que la porción que se pretende segregar se destine de modo efectivo y dentro del año siguiente como máximo a las siguientes construcciones o instalaciones.

- 4) Las vinculadas a la ejecución, conservación y servicio de las obras públicas, y que sean de carácter permanente (...)

El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto n° 2451/2011, de fecha 14 de junio.

Propuesta de Resolución

En el presente expediente obran informes favorables emitidos por el técnico municipal el 31 de octubre de 2011 y el 2 de abril de 2012 (informe complementario) para la concesión de la licencia de referencia en cuanto a que la solicitud se adecua a las prescripciones técnicas de aplicación, asimismo, obra informe favorable de la Consejería de Agricultura Ganadería y Pesca Cabildo de Fuerteventura constatando que la segregación se produce para destinar la superficie resultante a una obra de carácter y titularidad pública y permanente cumpliendo lo establecido en el artículo 80.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias así como lo dispuesto en el Decreto 58/1994, de 22 de abril por el que se establece la Unidad Mínima de Cultivo al tratarse de una segregación que tiene por objeto una superficie menor a una hectárea. Aportándose toda la documentación requerida por este Ayuntamiento.

En conclusión, se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, pendiente de su resolución siendo procedente informar favorablemente desde el punto de vista jurídico la concesión de la presente licencia de segregación para una parcela de 2.897,95 m² sobre la que el Cabildo Insular de Fuerteventura pretende promover proyecto arquitectónico-artístico de Mirador en el Barranco de Los Canarios descrita en el informe técnico complementario de fecha 2 de abril del presente.

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

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

Primero.- Conceder al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la segregación de una trozada de terreno de 2.897,95 m2 emplazada en donde dicen "Pico del Viento" o "La Meseta" – Cabecera del Barranco de los Canarios, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos, dejándose constancia expresa a continuación de la descripción de la parcela segregada:

- **RUSTICA, trozo de terreno erial situado en la zona conocida como "Pico Viento" o "La Meseta", en la cabecera del Barranco de Los Canarios, en la Península de Jandía, T. M. de Pájara.**

-Superficie: 2.897,95 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, o Finca Registral n° 1.041, propiedad de la Entidad Mercantil "Terrenos Canarios, S. A.", aunque catastralmente resulta lindar con la Parcela Catastral n° 87 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n°

35016A011000870000XB, propiedad según catastro de la Entidad Mercantil "Jandía Westerland, S. A.".

Sur y Oeste, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega, o Finca Registral nº 1.041, propiedad de la Entidad Mercantil "Terrenos Canarios, S. A.", que catastralmente se corresponde con la Parcela Catastral nº 33 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A011000330000XF, propiedad en todo caso de la Entidad Mercantil antes citada.

Este, con carretera de acceso, o Zona de Descuento Catastral nº 9.024 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa del Resto de Finca Matriz de la que se segrega, o Finca Registral nº 1.041, propiedad de la Entidad Mercantil "Terrenos Canarios, S. A.", que catastralmente se corresponde con la Parcela Catastral nº 33 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A011000330000XF, propiedad en todo caso de la Entidad Mercantil antes citada.

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.

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

No se presentó, para dictamen de la Junta de Gobierno Local, ningún instrumento de planeamiento de desarrollo, ni de gestión urbanística ni que se refiera a proyectos de urbanización.

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

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

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de otras licencias y/o autorizaciones administrativas.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

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

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

Unico.- Dada cuenta del expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Modificado proyecto de ejecución reformado de la zona comercial abierta de las calles Nuestra Señora del Carmen y Diputado Manuel Velázquez Cabrera de Morro Jable*", Rfa. Expte. 13/2010 I, con emplazamiento en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Arquitecto D. Francisco Javier Cabrera Sánchez.

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la emisión de informe sobre MODIFICADO de Proyecto de ejecución denominado "ZONA COMERCIAL ABIERTA DE LAS CALLES NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN Y DIPUTADO MANUEL VELAZQUEZ CABRERA DE MORRO JABLE", redactado por el Arquitecto Juan Antonio del Castillo-Olivares López-Viota.

Consideraciones

1.- El proyecto describe las obras a realizar para la mejora de la imagen urbana de las calles Nuestra Señora del Carmen y Diputado Manuel Velázquez Cabrera, de Morro Jable, y comprende: Pavimentación de calzada y aceras, alumbrado público e instalación de mobiliario urbano. La modificación propuesta consiste principalmente en:

- Modificación del tipo de agarre del adoquín de recibido con arena sobre solera a recibido con mortero.*
- Incluir en presupuesto partida de demolición de asfalto no prevista.*
- Incluir en presupuesto incremento de espesor de firme asfáltico de 6 a 10 cm, por ajustes en las rasantes de la calzada.*
- Se reajustan las mediciones de diferentes partidas para recoger las cantidades a ejecutar según la realidad de la obra.*

2.- La actuación se sitúa en suelo clasificado como urbano por el Plan General de Ordenación Urbana que se considera vigente, ocupando los viarios públicos. Se trata por tanto de un acondicionamiento de espacios libres públicos autorizable en cumplimiento del Plan General vigente.

3.- Se siguen manteniendo las cuestiones indicadas en el informe técnico previo, si bien ya es tarde para atender a muchas de los requerimientos que se hicieron en su día:

- Desde esta oficina técnica seguimos expresando nuestra disconformidad con la reducción del presupuesto inicial, calidad del diseño y acabados y sustitución del pavimento pétreo por una capa de rodadura asfáltica que creemos no se corresponde con el acabado de calidad deseado para una zona peatonal. El incremento de presupuesto de proyecto planteado de un 1,9% está muy por debajo de las posibilidades de ampliación del presupuesto que da la Ley de Contratos del Sector Público, siendo posible llegar a un 10%, para la pavimentación con adoquinado de una mayor superficie de la capa de rodadura asfáltica prevista, todo ello en base del interés público que supone este cambio, justificado en el informe técnico emitido desde esta oficina técnica con fecha 19 de octubre de 2011.
- El problema de las rasantes que provoca el modificado de proyecto ya se comunicó en el informe técnico municipal previo.
- La solución ahora propuesta de sustituir firme asfáltico por baldosa, en la zona indicada en el único plano aportado, no parece acertada, pues por esas calles deberán pasar ocasionalmente vehículos pesados de emergencias y de carga y descarga de mercancías. No se justifica en el modificado de proyecto que esta solución de pavimento, con un acabado de baldosa de 3 cm de espesor, resista la sobrecarga prevista (T4 según considera en proyecto). Desde esta oficina técnica se sigue opinando que una solución más adecuada sería el adoquinado de esta zona de rodadura.
- El modificado de proyecto sigue sin dar soluciones para salvar los importantes desniveles entre las aceras actuales y algunos **accesos a las edificaciones existentes**, que podrían requerir la modificación de algunas rasantes o disponer en algunos casos de escalones en el espacio público, debiendo diseñar detalles concretos. Se sigue sin justificar el cumplimiento del Reglamento que desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados tal y como prevé la disposición final cuarta del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. Para justificar su cumplimiento será necesario reformar varias cuestiones y detalles del proyecto, como incorporar pavimentos táctiles y garantizar la accesibilidad a las edificaciones.
- Debería justificarse el cumplimiento del **CTE**, al menos en SU, HS, SA y SI, en lo que afecte al proyecto.

- *Deberían especificarse detalles constructivos e incluirse alguna unidad de obra para rematar los **encuentros** entre la pavimentación propuesta, con las calles que no se acondicionan.*

Conclusión

Desde esta oficina técnica se propone solicitar al Cabildo Insular la modificación del modificado aportado, para contemplar el adoquinado de la mayor parte de la zona que en el proyecto anterior dispone de acabado asfáltico, al ser una solución mucho más adecuada estética y técnicamente a las necesidades del casco histórico de Morro Jable. Principalmente en calle El Carmen desde la calle Laurel hacia el sur y en la calle Diputado Manuel Velázquez desde la calle Tarajal hacia el sur. Asimismo se solicita tengan en consideración el resto de cuestiones indicadas en el apartado precedente ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Modificado proyecto de ejecución reformado de la zona comercial abierta de las calles Nuestra Señora del Carmen y Diputado Manuel Velázquez Cabrera de Morro Jable" promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar en este Término Municipal, redactado por el Arquitecto D. Francisco Javier Cabrera Sánchez, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia con observancia, en la medida de lo posible y ante el estado de ejecución actual de las obras de referencia, de los condicionantes especificados anteriormente en el informe técnico transcrito.

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

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

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

No se trajo, para dictamen de la Junta de Gobierno Local, ningún convenio de colaboración.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

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

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

Unico.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Gregorio Fontanilla Olmedo** (Rfa. Expte. NeoG 677/2012), por el que solicita la colaboración municipal en orden a que se lleve a cabo la instalación de pivotes sobre la acera existente delante del inmueble emplazado en la c/ Maxorata nº 26 de Morro Jable (T.M. Pájara) en aras evitar que los vehículos estacionen sobre ésta impidiendo el paso de peatones, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Que visto el caso que se presenta sobre la solicitud de instalación de bolardos sobre la acera del número 26 de la calle Maxorata de la localidad de Morro Jable y teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, se ha girado visita a la zona en cuestión, pudiendo observar una acera de unos 90 centímetros de ancho (incluido bordillo), el tráfico está dispuesto en un solo sentido de la circulación (aunque circunstancialmente por obras en las calles adyacentes se encuentre en doble sentido), encontrándose los estacionamientos en paralelo al bordillo de la acera pero por el margen derecho de la vía, estando el número 26 de la calle en margen izquierdo libre de estacionamientos.

Que en vista de lo dispuesto en la Ley de referencia y teniendo en cuenta que el ancho de la acera, si se le instalara un bolardo, no cumpliría con lo estipulado en la misma, al no poder pasar con holgura una silla de ruedas y teniendo en cuenta que los estacionamientos de vehículos se encuentran al otro lado de la vía, es por lo que se informa NEGATIVAMENTE a lo solicitado ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada D. Gregorio Fontanilla Olmedo y, conforme al informe policial transcrito, dictaminar en sentido desfavorable la colaboración municipal interesada en orden a que se lleve a cabo la instalación de pivotes sobre la acera existente delante del inmueble emplazado en la c/ Maxorata nº 26 de Morro Jable (T.M. Pájara) y ello ante la constatación de que la colocación de dichos dispositivos contraviene las determinaciones d la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

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

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

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

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

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 cinco minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo el Secretario, doy fe.