

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 17 DE ENERO DE 2011

ASISTENCIA:

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

 - **Concejales:**
D. Ramón C. Cabrera Peña
D. Blas Acosta Cabrera.
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.
D. Jesús M. Umpiérrez Cano.
D. Antonio Jiménez Moreno.

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

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día diecisiete de enero del año dos mil once, 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 62/2011, de 11 de enero.

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 13 de diciembre de 2010.

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

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **María Fátima da Silva** (Rfa. Expte. 11/2005 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en el local nº 104 del Centro Comercial "Faro de Jandía" – Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Cafés y Bares de Categoría Especial" (Epígrafe fiscal 673.1), 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.

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 interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

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

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Altamira Santander Real Estate, S.A.**" (Rfa. Expte. 28/2005 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de establecimiento destinado a "Hospedaje en Hoteles y Moteles" (Epígrafe fiscal 681.1), situado en la parcela P-8 del Plan Parcial SUP-5 "Playas de Jable" (T.M. Pájara), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

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

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

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la sociedad "**Tortuga, S.C.P.**" (Rfa. Expte. 2/2008 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en el local nº 107 del Centro Comercial "Faro de Jandía" – Avenida del Saladar nº 19 de Solana Matorral (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Otros Cafés y Bares" (Epígrafe fiscal 673.2 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.

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 sociedad interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Mª Carmen Figueroa González** (Rfa. Expte. 42/2009 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a las actividades de "Supermercado" (Epígrafe fiscal 647.2 1) y "Otros Cafés y Bares" (Epígrafe fiscal 673.2 1), emplazado en la c/ Gallegada nº 7 de Ajuy (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 534/2010, de 16 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 11 de agosto de 2010, tras ser dictaminado por este órgano municipal con fecha 6 de agosto de 2010, calificando éste con fecha 3 de diciembre de 2010 las actividades como MOLESTAS por constituir una incomodidad por los ruidos y vibraciones que el desarrollo de las mismas puede producir y por los humos y gases que pueden desprenderse.

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

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

Primero.- Conceder a Dña. M^a Carmen Figueroa González Licencia para instalación y puesta en marcha de un local destinado a las actividades de "Supermercado" y "Otros Cafés y Bares", en el establecimiento emplazado en la c/ Gallegada nº 7 de Ajuy (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) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 23 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la representación de la sociedad interesada, incorporando al expediente de su razón la preceptiva certificación final de la instalación.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
 - Los niveles de ruidos y vibraciones derivados del desarrollo de las actividades indicadas no podrán superar los 45 dbA, valor máximo según la normativa municipal vigente.

- En la certificación final de la instalación antes enunciada, deberá quedar reflejado el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del Código Técnico de la Edificación.
- 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 lo dispuesto en el citado Decreto, con la salvedad de lo establecido en el apartado 4 del artículo 7.b) para cuya adaptación se dispondrá de un plazo de tres años. No obstante, sin perjuicio de las normativa higiénico-sanitaria, estarán exentos del cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 7.a).1 y 7.c).1 y 2.

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

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

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

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

3.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Ferida Amira** (Rfa. Expte. 48/95 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de D. *Giorgio Sivocci* por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) tomado en sesión de 23 de noviembre de 1995, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 651.2 1), sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 6 de Morro Jable (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad del antiguo titular de la misma tras la formulación del reglamentario trámite de audiencia publicado en el Boletín Oficial de Las Palmas nº 159 de 10 de diciembre de 2010.

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

Primero.- Conceder a Dña. Ferida Amira el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 48/95 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

3.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Pascal Sanke** (Rfa. Expte. 43/2001 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de Dña. **Giovanna Buttiglieri** por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) tomado en sesión de 22 de junio de 2002, correspondiente al establecimiento sito en el local nº 4 de la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara), en el que el nuevo titular pretende desarrollar el ejercicio de la actividad económica de "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc." (Epígrafe fiscal 6533.1), según la documentación obrante en el expediente.

Resultando que mediante Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2262/2010, de 10 de junio, se resolvió, por una parte, requerir a D. Pascal Sanke la colocación de los medios de extinción de incendios en lugar visible, a una altura máxima de 1,50 m del suelo, cercanos a la puerta de salida y con señalización reflectante normalizada, se confirió trámite de audiencia a D. **Miguel Morcillo**, con carácter previo a la declaración de terminación del procedimiento administrativo por él deducido ante la imposibilidad de continuarlo por causas sobrevenidas, resolución ésta que fue objeto de reglamentaria notificación a los tres interesados indicados sin impugnación de tipo alguno por ninguno de ellos.

Vista la documentación presentada por el Sr. Sanke donde se acredita el cumplimiento del requerimiento antes señalado y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que, confiriéndose trámite de audiencia a la antigua titular, nada se alegado por ésta respecto a su disconformidad con la transferencia de titularidad que nos ocupa, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Conceder a D. Pascal Sanke el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 43/2001 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento sito en el local nº 4 de la c/ Ntra. Sra. del Carmen nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara) y el desarrollo en el mismo de la actividad de "Comercio menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, etc.", de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

Segundo.- Declarar la desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento tramitado a instancia de D. Miguel Morcillo bajo el número de referencia 43/2001 A.E., ordenando sin más trámite el archivo de las actuaciones promovidas por éste obrantes en el citado expediente administrativo.

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

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

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

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

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**El Burro Majorero, S.L.**" (Rfa. Expte. 9/2007 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de artículos de joyería, relojería, bisutería, etc." (Epígrafe fiscal 659.5), sito en el local nº 10 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "El Burro Majorero, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de artículos de joyería, relojería, bisutería, etc.", en establecimiento ubicado en el local nº 10 del Centro Comercial "Playa Paradiso" – Avenida del Saladar nº 21 de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

3.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Autoescuela Carmelo e Hijos, S.L.**" (Rfa. Expte. 26/2010 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Autoescuela" (Epígrafe fiscal 933.1), sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 15 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 75/2011, de 11 de enero, se resolvió otorgar a la citada sociedad la referida Licencia y resultando que por ésta igualmente se interesó el otorgamiento de autorización municipal para impartir clases prácticas en este Municipio.

Visto el informe emitido por la Policía Local, que reza como sigue:

" ... Que sobre lo peticionado por el Sr. Reyes y en lo relativo las competencias propias de esta Policía Local en cuanto a la seguridad del tráfico rodado, en virtud del texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial del Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, en su artículo 7 de su título Primero, confiere competencias a los Municipios, en el ámbito de esta Ley y entre otros: a) La ordenación y el control del tráfico en las vías urbanas de su titularidad; b) La regulación de los usos de las vías urbanas, haciéndolos compatibles entre todos los usuarios, con la necesaria fluidez del tráfico rodado y con el uso peatonal de las calles, se informa:

Que visto el caso que se presenta sobre la solicitud de autorización para impartir clases prácticas a alumnos de un establecimiento de "Autoescuela" sita en la calle Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 15, quien suscribe entiende que debido a que el local se encuentra en la localidad de Morro Jable, es en este enclave donde podría discurrir dicha práctica, entendiéndose el casco urbano, barrio del Barranco del Ciervo y Solana Matorral, debiéndose evitar, en todo caso, por el bien del tráfico rodado, durante los horarios de entrada y salidas de los centros escolares, el acercarse a los alrededores de los mismos a fin de evitar aglomeraciones de vehículos.

Que todo ello además de cumplir con lo estipulado en el Real Decreto 1295/2003, de 17 de octubre (B.O.E. de 28 de octubre de 2003) sobre Escuelas Particulares de Conductores ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Autoescuela Carmelo e Hijos, S.L." la autorización municipal instada para la impartición de clase prácticas de conducción en el casco urbano de Morro Jable, ámbito de Barranco del Ciervo y Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe policial transcrito.

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

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

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

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

3.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Servitranslogist, S.L.**" (Rfa. Expte. 28/2010 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Despacho de pan" (Epígrafe fiscal 6441.1), sito en el local A-2 del Centro Comercial "Plaza" – c/ La Parábola nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Servitranslogist, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Despacho de pan", en establecimiento ubicado en el local A-2 del Centro Comercial "Plaza" – c/ La Parábola nº 3 de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

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

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. *Andrés Arucas Rodríguez*, actuando en nombre y representación de Dña. **Luisa Megías Peña** (Viuda de D. Alberto Arucas Rodríguez), Rfa. Expte. 63/2001 L.S., por el que solicita Licencia Municipal para segregar una parcela de 12.477,50 m² ubicada en donde dicen "Barranco de Ugán" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la interesada.

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 4 de octubre de 2001, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar la mentada Licencia Urbanística a favor de la solicitante.

Resultando que con fecha 7 de agosto de 2007 (R.E. n° 9905) por la interesada se insta la corrección de ciertos datos de la citada Licencia, todo ello en aras a posibilitar la inscripción registral de la referida parcela.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía n° 1384/2008, de 8 de abril, previa avocación de competencias conferidas por ésta a la Junta de Gobierno Local, se resuelve proceder a la corrección interesada de la Licencia Urbanística otorgada a Dña. Luisa Megías Peña (Viuda de D. Alberto Arucas Rodríguez) y dejar constancia de que la Licencia Municipal para segregación de una parcela de 12.477,50 m² sita en donde dicen "Barranco de Ugán" (T.M. Pájara) y que le fue otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 4 de octubre de 2001, se formaliza conforme a lo especificado en el informe técnico objeto de transcripción literal en el texto de la citada resolución.

Resultando que con fecha 15 de noviembre de 2010 (R.E. n° 14575) la Sra. Megías Peña plantea nueva solicitud en orden a que se aclare la referida Licencia de Segregación en el sentido de confirmar que la referencia catastral de la finca segregada a su nombre y su correspondencia con cierta parcela catastral.

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

" ... Antecedentes

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

En el documento del P.I.O.F., la finca matriz de la segregación de la que procede la parcela objeto de informe ostenta la clasificación de suelo rústico en sus categoría de Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2).

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

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

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

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

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

Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes,

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

2.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. 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.

La finca matriz de la segregación de la que procede la parcela objeto de informe presenta, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.).

3.- Con anterioridad a la solicitud de corrección de Licencia Municipal de Segregación que motiva la redacción del presente informe, y en paralelo al otorgamiento de la citada Licencia, que se produjo por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 4 de Octubre de 2.001 y se corrigió posteriormente a través de Decreto de la Alcaldía n° 1.384/2.008, de 8 de Abril de 2.008, se otorgaron otras siete Licencias Municipales de Segregación a partir de la misma finca matriz. Dada la situación de las parcelas segregadas en la finca matriz de la que proceden, e independientemente de la referencia que tengan a nivel municipal, consideramos que es adecuado ordenarlas del siguiente modo, que coincide con su situación de este a oeste:

-Parcela de 12.087,50 metros cuadrados, segregada a favor de Don Andrés Arucas Rodríguez (Expediente Municipal de Referencia n° 41/2.001 L.S.), que se corresponde en forma y linderos con la parcela catastral n° 5 del polígono n° 7 del suelo rústico de Pájara, aunque no en superficie, dado que catastralmente se le asignan 12.674,00 metros cuadrados.

-Parcela de 21.445,00 metros cuadrados, segregada a favor de Don Benigno Arucas Rodríguez (Expediente Municipal de Referencia n° 59/2.001 L.S.), que se corresponde en

forma, linderos y superficie con la parcela catastral n° 54 del Polígono n° 7 del suelo rústico de Pájara.

-Parcela de 19.710,50 metros cuadrados, segregada a favor de Doña Elia Arucas Rodríguez (Expediente Municipal de Referencia n° 60/2.001 L.S.), que se corresponde en forma y linderos con la parcela catastral n° 53 del polígono n° 7 del suelo rústico de Pájara, aunque no en superficie, dado que catastralmente se le asignan 19.704,00 metros cuadrados.

-Parcela de 12.046,00 metros cuadrados, segregada a favor de Doña Carmen Arucas Rodríguez (Expediente Municipal de Referencia n° 62/2.001 L.S.), que se corresponde en forma, linderos y superficie con la parcela catastral n° 51 del polígono n° 7 del suelo rústico de Pájara.

-Parcela de 11.633,50 metros cuadrados, segregada a favor de Doña Petra Arucas Rodríguez (Expediente Municipal de Referencia n° 61/2.001 L.S.), que se corresponde en forma y linderos con la parcela catastral n° 50 del polígono n° 7 del suelo rústico de Pájara, aunque no en superficie, existiendo 0,50 metros cuadrados de exceso de superficie en la parcela segregada.

-Parcela de 10.812,00 metros cuadrados, segregada a favor de Don Juan Arucas Rodríguez (Expediente Municipal de Referencia n° 58/2.001 L.S.), que se corresponde en forma, linderos y superficie con la parcela catastral n° 49 del polígono n° 7 del suelo rústico de Pájara.

-Parcela de 10.222,00 metros cuadrados, segregada a favor de Doña María Arucas Rodríguez (Expediente Municipal de Referencia n° 57/2.001 L.S.), que se corresponde en forma y linderos con la parcela catastral n° 48 del polígono n° 7 del suelo rústico de Pájara, aunque no en superficie, dado que catastralmente se le asignan 10.282,00 metros cuadrados. Esta parcela constituye el resto de finca matriz final de todas las segregaciones.

Consideraciones

1.- El objetivo del presente informe consiste en efectuar varias correcciones en el contenido del Decreto de la Alcaldía n° 1.384/2.008, de 8 de Abril de 2.008, citado en los antecedentes vertidos en el presente informe, por el que se procedió a resolver otros errores cometidos en la Licencia Urbanística de Segregación otorgada al solicitante por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 4 de Octubre de 2.001 (Expediente Municipal de Referencia 63/2.001 L.S.). Dichas correcciones se centran en la descripción correcta de la parcela que en su momento fue objeto de Licencia Municipal de Segregación.

2.- Dadas las segregaciones a las que se ha hecho referencia en los antecedentes vertidos en el presente informe y en el apartado n° 1 anterior de estas consideraciones, y la situación definitiva de las parcelas generadas a partir de aquellas, se transcribe definitivamente corregida la descripción definitiva de la parcela segregada en el Expediente Municipal que nos ocupa:

-Parcela segregada en Expediente Municipal de Referencia n° 63/2001 L.S.

-RUSTICA, finca sita en el lugar de Ugán, del término municipal de Pájara, que se corresponde en situación, superficie, forma y linderos con la Parcela Catastral n° 52 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, cuya Referencia Catastral completa es la n° 35016A007000520000XQ.

-Superficie: 12.477,50 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con Barranco de Ugán o, según catastro, Zona de Descuento n° 9.010 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de Parcela Catastral n° 4 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Doña Ana Ramos Sánchez.

Sur, inicialmente con terrenos propiedad de Doña Andrea Alonso, viuda de Don Agustín Padilla; actualmente y según catastro, con Parcela Catastral n° 60 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad de Don Agustín Padilla Ferrera.

Este, con parcela segregada de la misma finca matriz (Expediente Municipal de Referencia n° 60/2001 L.S.), propiedad de Doña Elia Arucas Rodríguez, que se corresponde con la Parcela Catastral n° 53 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, con parcela segregada de la misma finca matriz (Expediente Municipal de Referencia n° 62/2.001 L.S.), que se corresponde con la Parcela Catastral n° 51 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara.

-Esta finca se encuentra atravesada por varios caminos vecinales, de los que no consta su titularidad. Asimismo, existen varias construcciones, no detalladas por el solicitante.

-La descripción plasmada coincide con los datos catastrales vigentes y con la descripción plasmada en el apartado n° 7 del Expositivo III de Escritura Pública de Aceptación y Adjudicación de Herencia y Segregación otorgada por Doña Petra, Don Andrés, Doña María, Don Juan y Doña Elia Arucas Rodríguez; por Doña María Luisa Mejías Peña; por Don Santiago Eugenio, Doña María Luisa y Don Abraham Arucas Mejías; por Doña Francisca Santiago Castellano; por Don Benigno y Don Alberto Arucas Santiago; por Don Angel Arucas Santiago y Doña María del Pilar Arucas Santiago, representados por Doña Ramona Braya Arucas Santiago, que también interviene en su propio nombre y representación y, finalmente, por Don Andrés Arucas Ramos, que representa en calidad de Apoderado a Don José Sánchez Canay, Don Iván Manuel y Doña Elia Rosa Sánchez Arucas y Don Manuel y Doña Cristina Sánchez Meizoso, ante el Notario del Ilustre Colegio de Canarias Don Emilio Romero Fernández, en Puerto del Rosario, a 22 de Marzo de 2.010, con número 667 de protocolo. Obra en el Expediente Municipal fotocopia de la Escritura citada.

Conclusión

Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a la segunda corrección, en los términos expresados en el presente informe, de la Licencia Municipal de Segregación otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 4 de Octubre de 2.001 (Expediente Municipal de Referencia 63/2.001 L.S.), corregida primeramente a través de Decreto de la Alcaldía n° 1.384/2.008, de 8 de Abril de 2.008.

Propuesta de Resolución

PROCEDE la segunda corrección, en los términos expresados en el presente informe, de la Licencia Municipal de Segregación otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 4 de Octubre de 2.001 (Expediente Municipal de Referencia 63/2.001 L.S.), corregida primeramente a través de Decreto de la Alcaldía n° 1.384/2.008, de 8 de Abril de 2.008 ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la representación de Dña. Luisa Megías Peña (Viuda de D. Alberto Arucas Rodríguez) y dejar constancia de que la parcela segregada al amparo de la Licencia Municipal rfa. 63/2001 L.S., con una superficie de 12.477,50 m2 y emplazada sita en donde dicen "Barranco de Ugán" (T.M. Pájara) y que le fue otorgada a la interesada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 4 de octubre de 2001 y corregida por Decreto de la Alcaldía n° 1384/2008, de 8 de abril, se corresponde en situación, superficie, forma y linderos con la parcela catastral n° 52 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara y referencia catastral 35016A007000520000XQ, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito.

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

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

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

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Josefa Trujillo Martín** (Rfa. Expte. 18/2010 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para una trozada de terreno coincidente con la parcela catastral nº 11 del manzana catastral urbana nº 35770 del casco urbano de La Lajita – c/ Adargoma nº 22 y c/ La Barca de La Lajita (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Antecedentes

1.- 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.

La parcela objeto de informe se encuentra incluida, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en la Manzana Urbanística nº 24 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de La Lajita, siéndole de aplicación la Normativa Urbanística de Edificación de Carácter General y la Ordenanza Edificatoria C-2.

Consideraciones

1.- El objetivo del presente informe consiste en refrendar, a través de la concesión de Licencia de Segregación o de la Declaración de Innecesariedad de concesión de la misma, el carácter de independiente para la parcela objeto de informe.

A dichos efectos, se constata la existencia en el Expediente Municipal de referencia de los siguientes documentos:

- a) Fotocopia de Mandamiento de fecha 1 de Abril de 1.997 expedido por la Jueza accidental Doña Minerva Pérez Lorenzo, titular del Juzgado de Primera Instancia n° 1 de Puerto del Rosario, para el Registrador de la Propiedad n° 2 de la misma ciudad, en el que se requiere de este último que actúe de acuerdo a sentencia firme emitida en el Procedimiento de Menor Cuantía con Referencia n° 425/95, procediendo a la inscripción registral a favor de Doña Josefa Trujillo Martín de la Parcela objeto de informe.*
- b) Fotocopia de Inscripción Registral practicada para la Parcela objeto de informe en el Registro de la Propiedad n° 2 de Puerto del Rosario como Finca Registral n° 11.789, al Folio 87 del Tomo 572, Libro 119 de Pájara.*

Quien suscribe deduce de lo dicho en el párrafo anterior que, judicialmente se ha determinado que la parcela objeto de informe constituye parcela independiente, y que dicha parcela se encuentra ya inscrita registralmente.

2.- La parcela para la que se solicita Licencia Municipal de Segregación o Certificación de Declaración de Innecesariedad de otorgamiento de la misma presenta, según Mandamiento Judicial incluido en el Expediente Municipal, la siguiente descripción:

-FINCA URBANA, sita en el pueblo de la Lajita, término municipal de Pájara, con una extensión superficial de ciento sesenta y dos con dos metros cuadrados, y linda: Norte, con Calle Adargoma; Sur, con Calle Las Barcas; Este, con Lucas Sánchez Trujillo y Oeste, con peatonal.

A continuación, se actualiza la descripción transcrita a partir de los datos catastrales vigentes:

-FINCA URBANA, trozo de terreno sito en el Casco Urbano de La Lajita, término municipal de Pájara. Se corresponde en situación, forma y lindes con la Parcela n° 11 de la Manzana Catastral Urbana n° 35770 del Casco Urbano de La Lajita, con Referencia Catastral completa n° 3577011ES8137N0001UA, situada urbanísticamente en la Manzana Urbanística n° 24 del Ambito de Suelo Urbano constituido por el Casco Urbano de La Lajita, dando frente a la Calle Adargoma de dicho Casco Urbano con el número 22 de gobierno, así como también a la Calle La Barca del mismo.

-Superficie: 162,02 metros cuadrados, según sentencia judicial e inscripción registral, aunque según datos catastrales vigentes, resulta tener una superficie de 150,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, denominada "Finca La Costa", o Finca Registral n° 2.608; actualmente, con Calle Adargoma del Casco Urbano de La Lajita, con el número 22 de gobierno.

Sur, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, denominada "Finca La Costa", o Finca Registral nº 2.608; actualmente, con Calle La Barca del Casco Urbano de La Lajita.

Este, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, denominada "Finca La Costa", o Finca Registral nº 2.608; actualmente, con Parcela nº 12 de la Manzana Catastral Urbana nº 35770 del Casco Urbano de La Lajita, propiedad de Don Lucas Sánchez Trujillo.

Oeste, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, denominada "Finca La Costa", o Finca Registral nº 2.608; actualmente, con Parcela nº 10 de la Manzana Catastral Urbana nº 35770 del Casco Urbano de La Lajita, propiedad de Doña Juana Alonso Clavijo.

-Sobre la parcela descrita se encuentra una edificación de dos alturas que ocupa la totalidad de la finca sobre la que se enclava con una superficie total construida, según datos catastrales, de 266,00 metros cuadrados, destinada a uso residencial y de almacén. Por ocupar la parcela en su totalidad, la edificación citada presenta los mismos linderos que la finca sobre la que se sitúa.

3.- Dadas las siguientes cuestiones, a saber:

- a) Como cuestión fundamental, la existencia de una sentencia judicial que reconoce el carácter de la parcela descrita en el apartado nº 2 de estas consideraciones como parcela independiente.*
- b) Inscripción catastral que constata la existencia de la parcela como independiente de modo muy similar a como se describe en la sentencia judicial citada.*
- c) La consolidación edificatoria completa de la parcela con edificación de uso residencial.*
- d) El cumplimiento de los artículos 80, 81, 82 y 83 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo).*

Entendemos que lo que procede en el caso que nos ocupa es la Declaración de Innecesariedad de Otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación.

4.- A los efectos que procedan, se especifica que la parcela objeto de informe procede de la denominada "Finca La Costa", o Finca Registral nº 2.608, cuya descripción se transcribe a continuación:

RUSTICA (hoy URBANA, en parte), terreno situado desde el Barranco de Tisajorey al de Ajuy, del término municipal de Pájara, finca denominada "La Costa".

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

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

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

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

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

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

-Inscrita en el Registro de la Propiedad n° 2 de Puerto del Rosario al Tomo 183, Libro 26 del Ayuntamiento de Pájara, Folio 3, Finca número 2.608 e Inscripción 1ª

5.- Se advierte de la existencia de dos discordancias importantes en la descripción de la parcela, a saber:

- a) Según la descripción de la parcela plasmada en la sentencia judicial citada en las consideraciones vertidas en el presente informe, que es la que ha sido reconocida registralmente, la superficie de la parcela asciende a 162,02 metros cuadrados. En cambio, catastralmente se reconoce una superficie de parcela de 150,00 metros cuadrados. En relación a esta discordancia, quien suscribe especifica que, según las mediciones que quien suscribe ha podido efectuar, la superficie es prácticamente equivalente a la superficie recogida registralmente.
- b) En la sentencia judicial antes citada y, por tanto, también en la inscripción registral, se considera que la parcela linda al oeste con una calle peatonal. En cambio, tanto catastralmente como de acuerdo a la ordenación urbanística vigente como, por último, según la realidad física existente, el terreno con el que la parcela objeto de informe linda al oeste no consta reconocido como viario, ni público ni privado, ni rodado ni peatonal, sino como suelo calificado como urbano residencial de titularidad privada.

La existencia de las discordancias constatadas no altera la condición de independiente de la parcela que nos ocupa, sin perjuicio de que sea necesario llevar a cabo las correcciones necesarias de modo que los datos derivados de la descripción de la parcela sean los mismos en todos los ámbitos existentes, esto es, registral, catastral y urbanístico.

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela objeto de informe, que es la Parcela nº 11 de la Manzana Catastral Urbana nº 35770 del Casco Urbano de La Lajita, con Referencia Catastral completa nº 3577011ES8137N0001UA, o Finca Registral nº 11.789, situada en la Manzana Urbanística nº 24 del Ambito de Suelo Urbano constituido por el Casco Urbano de La Lajita, T.M. Pájara, dando frente a la Calle Adargoma de dicho Casco Urbano con el número 22 de gobierno, así como también a la Calle La Barca del mismo.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela objeto de informe, que es la Parcela nº 11 de la Manzana Catastral Urbana nº 35770 del Casco Urbano de La Lajita, con Referencia Catastral completa nº 3577011ES8137N0001UA, o Finca Registral nº 11.789, situada en la Manzana Urbanística nº 24 del Ambito de Suelo Urbano constituido por el Casco Urbano de La Lajita, T.M. Pájara, dando frente a la Calle Adargoma de dicho Casco Urbano con el número 22 de gobierno, así como también a la Calle La Barca del mismo ...".

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

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

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

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

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

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

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

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ildefonso Afonso Sarmiento** (Rfa. Expte. 23/2010 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal de Segregación para una trozada de terreno coincidente con la parcela nº 7 de la manzana catastral urbana nº 35770 del casco urbano de La Lajita – c/ Adargoma nº 13 y c/ La Barca de La Lajita (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

1.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias 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.

La parcela objeto de informe se encuentra incluida, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, en la Manzana Urbanística nº 24 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de La Lajita, siéndole de aplicación la Normativa Urbanística de Edificación de Carácter General y la Ordenanza Edificatoria C-2.

Consideraciones

1.- El objetivo del presente informe consiste en refrendar, a través de la concesión de Licencia de Segregación o de la Declaración de Innecesariedad de concesión de la misma, el carácter de independiente para la parcela objeto de informe.

A dichos efectos, se constata la existencia en el Expediente Municipal de referencia de los siguientes documentos:

- a) Fotocopia de Sentencia emitida por el Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario Don Carlos Vielba Escobar con fecha 13 de Mayo de 2.000, dentro del Procedimiento de Menor Cuantía con Referencia nº 313/1.998, por la que se reconoce el carácter de independiente de la parcela objeto de informe.*
- b) Fotocopia de Mandamiento de fecha 2 de Julio de 2.001 practicado por el Juez antes citado desde el mismo Juzgado para el Registrador para el Registrador de la Propiedad nº 2 de la misma ciudad, en el que se requiere de este último que actúe de acuerdo a la sentencia antes citada, una vez devenida firme, procediendo a la inscripción registral a favor de Don Ildelfonso Afonso Sarmiento de la Parcela objeto de informe.*
- c) Fotocopias de dos Rectificaciones de la Sentencia de referencia: la primera, emitida a través de Auto de fecha 3 de Septiembre de 2.002 del Juez Don Carlos Vielba Escobar del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario; la segunda, emitida a través de Auto de fecha 3 de Septiembre de 2.010 de la Jueza Doña Carla Vallejo Torres del mismo Juzgado. En ambas se corrige el nombre del solicitante en relación a la sentencia, en la que había sido plasmado con errores.*

d) *Fotocopia de Certificación emitida el 8 de Agosto de 1.994 de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de fecha 1 de Agosto de 1.994, según el cual, se acordó lo siguiente:*

- d.1) *Reconocer la propiedad de Don Ildefonso Afonso Sarmiento sobre la parcela de referencia.*
- d.2) *Conceder Licencia Municipal de Segregación para la parcela.*
- d.3) *Facultar al Alcalde para otorgar Escritura Pública de Reconocimiento de Propiedad y cuantos documentos fueran necesarios para la ejecución del acuerdo, siendo de cuenta de Don Ildefonso Afonso Sarmiento los gastos que ocasionaran las gestiones citadas.*
- d.4) *Notificar el Acuerdo al interesado.*

Quien suscribe deduce de lo dicho anteriormente que, judicialmente, se ha determinado que la parcela objeto de informe constituye parcela independiente, cuestión ya reconocida desde el Acuerdo de Pleno por el que, entre otras cuestiones, se concedía Licencia Municipal de Segregación para la parcela.

Asimismo, se presume que, a partir del Acuerdo de Pleno de referencia, se incoa el procedimiento que hemos citado, bien sea por inactividad de la Administración en cuanto a llevar a cabo lo acordado en el Pleno, bien por imposibilidad de inscripción registral con el precedente de dicho Acuerdo.

2.- La parcela para la que se solicita Licencia Municipal de Segregación o Certificación de Declaración de Innecesaria de otorgamiento de la misma presenta, según Sentencia Judicial incluida en el Expediente Municipal, la siguiente descripción:

-Solar sito en la Calle Adargoma nº 13 de La Lajita, de 100 metros cuadrados de superficie que linda; Sur o Frontis, con riberas de mar; Naciente, con Don Pedro Alonso Trujillo; Poniente, con Don Germán Trujillo Castro y Norte, con terrenos del Ayuntamiento de Pájara.

A continuación, se actualiza la descripción transcrita a partir de los datos catastrales vigentes y teniendo en cuenta, como se especifica en la sentencia, que la parcela procede de la Finca Registral nº 2.608, denominada "Finca La Costa":

-FINCA URBANA, solar sito en el Casco Urbano de La Lajita, término municipal de Pájara. Se corresponde en situación, forma y lindes con la Parcela nº 07 de la Manzana Catastral Urbana nº 35770 del Casco Urbano de La Lajita, con Referencia Catastral completa nº 3577007ES8137N0001ZA, situada urbanísticamente en la Manzana Urbanística nº 24 del Ambito de Suelo Urbano constituido por el Casco Urbano de La Lajita, dando frente a la Calle Adargoma de dicho Casco Urbano con el número 13 de gobierno (aunque catastralmente resulta ser el número 11), así como también a la Calle La Barca del mismo.

-Superficie: 100,00 metros cuadrados, según sentencia judicial, aunque según datos catastrales vigentes, resulta tener una superficie

de 106,00 metros cuadrados, y según medición física, 98,75 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, denominada "Finca La Costa", o Finca Registral n° 2.608; actualmente, con Calle Adargoma del Casco Urbano de La Lajita, con el número 13 de gobierno, según sentencia judicial, aunque catastralmente resulta ser el número 11.

Sur, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, denominada "Finca La Costa", o Finca Registral n° 2.608; actualmente, con Calle La Barca del Casco Urbano de La Lajita.

Este, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, denominada "Finca La Costa", o Finca Registral n° 2.608; actualmente, con Parcela n° 09 de la Manzana Catastral Urbana n° 35770 del Casco Urbano de La Lajita, propiedad de Don Pedro Alonso Trujillo (*).

Oeste, inicialmente con resto de finca matriz de la que procede, denominada "Finca La Costa", o Finca Registral n° 2.608; actualmente, con Parcela n° 06 de la Manzana Catastral Urbana n° 35770 del Casco Urbano de La Lajita, propiedad de Don Germán Trujillo Castro.

-Sobre la parcela descrita se encuentra una edificación de dos alturas que ocupa la totalidad de la finca sobre la que se enclava con una superficie total construida, según datos catastrales, de 206,00 metros cuadrados, destinada a uso residencial. Por ocupar la parcela en su totalidad, la edificación citada presenta los mismos linderos que la finca sobre la que se sitúa.

-() Corresponde especificar, a los efectos que procedan, que en la sentencia se constata que el lindante por el frente este es Don Pedro Alonso Trujillo. Asimismo, según datos obrantes en esta oficina técnica, la siguiente parcela de titularidad privada hacia el este después de la que nos ocupa es, efectivamente, propiedad de Don Pedro Alonso Trujillo. No obstante, la realidad física existente es que entre ambas parcelas se sitúa un espacio de unos 5,00 metros de anchura por toda la longitud del frente este del que quien suscribe no puede especificar la titularidad, y del que corresponde especificar que según el planeamiento vigente en el Casco Urbano ostenta la calificación de urbano residencial privado. Corresponde también especificar que, dados los datos superficiales de la parcela objeto de informe, el espacio que hemos citado no ha de integrarse dentro de la misma.*

3.- Dadas las siguientes cuestiones, a saber:

- a) En principio, la existencia de Licencia Municipal de Segregación otorgada por Acuerdo de Pleno de 1 de Agosto de 1.994.

- b) *Como cuestión fundamental, la existencia de una sentencia judicial que reconoce el carácter de la parcela descrita en el apartado nº 2 de estas consideraciones como parcela independiente.*
- c) *Inscripción catastral que constata la existencia de la parcela como independiente de modo prácticamente idéntico a como se describe en la sentencia judicial citada.*
- d) *La consolidación edificatoria completa de la parcela con edificación de uso residencial.*
- e) *El cumplimiento de los artículos 80, 81, 82 y 83 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo).*

Entendemos que lo que procede en el caso que nos ocupa es la Declaración de Innecesariedad de Otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación.

4.- A los efectos que procedan, se especifica que la parcela objeto de informe procede de la denominada "Finca La Costa", o Finca Registral nº 2.608, cuya descripción se transcribe a continuación:

RUSTICA (hoy URBANA, en parte), terreno situado desde el Barranco de Tisajorey al de Ajuy, del término municipal de Pájara, finca denominada "La Costa".

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela objeto de informe, que es la Parcela nº 07 de la Manzana Catastral Urbana nº 35770 del Casco Urbano de La Lajita, con Referencia Catastral completa nº 3577007ES8137N0001ZA, situada en la Manzana Urbanística nº 24 del Ambito de Suelo Urbano constituido por el Casco Urbano de La Lajita, T.M. Pájara, dando frente a la Calle Adargoma de dicho Casco Urbano con el número 13 de gobierno según sentencia judicial y número 11 según datos catastrales vigentes, así como también a la Calle La Barca del mismo.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela objeto de informe, que es la Parcela nº 07 de la Manzana Catastral Urbana nº 35770 del Casco Urbano de La Lajita, con Referencia Catastral completa nº 3577007ES8137N0001ZA, situada en la Manzana Urbanística nº 24 del Ambito de Suelo Urbano constituido por el Casco Urbano de La Lajita, T.M. Pájara, dando frente a la Calle Adargoma de dicho Casco Urbano con el número 13 de gobierno según sentencia judicial y número 11 según datos catastrales vigentes, así como también a la Calle La Barca del mismo ...".

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

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por D. Ildefonso Afonso Sarmiento y declarar innecesaria la segregación interesada por éste con referencia a la parcela antes indicada, todo ello con fundamento en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la sociedad "**Veromar, S.C.P.**" (Rfa. Expte. 48/2010 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de acondicionamiento de establecimiento emplazado en el Edificio "Centenario" – Peatonal Tabaiba nº 9 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad peticionaria.

Resultando que con fecha 22 de octubre de 2010 (R.E. nº 13460), por la representación de la referida sociedad se interesa igualmente el otorgamiento de autorización municipal para acceder al local de referencia, todo ello a los efectos de iniciar el acondicionamiento del mismo y ante el hecho de que el mismo fue clausurado ante la circunstancia de que la actividad que se desarrollaba en el mismo no había sido reglamentariamente autorizada por esta Corporación Local.

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

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 6 de agosto de 2010 (R.E. 10.565), pretende obtener licencia de acondicionamiento de local de 278,50 m² construidos y de una terraza cerrada de 93,00 m² destinados a patio de recreo, sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al Proyecto de acondicionamiento de local redactado por técnico competente, y debidamente visado.

2.- Conforme a la instancia presentada, se refiere a un local ubicado en los bajos del edificio residencia "Centenario 1ª fase", que anteriormente desarrollaba la actividad de consultorio médico privado.

Consideraciones

De la documentación obrante en esta Oficina Técnica, hay que hacer las siguientes consideraciones:

1.- El proyecto de acondicionamiento del local contempla modificaciones en la tabiquería interior, instalaciones de fontanería, instalaciones eléctricas, aparatos sanitarios, carpinterías y solados y alicatados.

2.- En el proyecto se contempla la ocupación de un espacio público (Peatonal Tabaiba) en una superficie de 93,00 m² con el fin de ubicar el patio que requiere la guardería. Esta ocupación de la vía pública de carácter permanente y privativa, incumple la normativa urbanística del PGO., ya que ese suelo está calificado como suelo dotacional de Servicios e Infraestructuras Urbanas

3.- El proyecto de acondicionamiento del local con destino a la actividad de Guardería, establece como marco normativo en su planteamiento el Decreto 101/1990, de 7 de junio, por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de las guarderías infantiles., así como el Decreto 151/2007, de 24 de mayo, por el que se modifica parcialmente el Decreto 101/1990, Sin embargo, el marco normativo por el que se regula al día de hoy este tipo de actividad es el **Decreto 201/2008, de 30 de septiembre, por el que se establecen los contenidos educativos y requisitos de los centros que imparten el primer ciclo de Educación Infantil en la comunidad Autónoma de Canarias.**

4.- La Disposición Derogatoria primera del Decreto 201/2008 , determina la derogación del Decreto 101/1990, del Decreto 151/2007 que lo modificó parcialmente. Por lo tanto, el tipo de actividad de guardería o su equivalente el día de hoy, queda legislado en este Decreto 201/2008.

5.- Con la entrada en vigor de este Decreto, el concepto de Guardería desaparece como tal y pasa a denominarse "Centro Privado de Educación Infantil", en el caso de que sea de titularidad privada.

Conclusiones

1.- Se considera que la ejecución de las obras solicitadas NO es conforme a la normativa urbanística de aplicación en lo que a la ocupación del peatonal como espacio

*privativo se refiere.. También se INCUMPLE con el cumplimiento **Decreto 201/2008, de 30 de septiembre, por el que se establecen los contenidos educativos y requisitos de los centros que imparten el primer ciclo de Educación Infantil en la comunidad Autónoma de Canarias.***

Por todo lo anterior procede informar DESFAVORABLEMENTE la concesión de licencia de las obras solicitadas para el acondicionamiento de local ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 48/2010 O.M., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente, informe del técnico municipal desfavorable a la concesión de la licencia de obra menor de 29 de octubre de 2010, en el que se indica que "la ejecución de las obras solicitadas NO es conforme a la normativa urbanística de aplicación en lo que a la ocupación del peatonal como espacio privativo se refiere. También se incumple con el cumplimiento del Decreto 201/2008, de los centros que imparten primer ciclo de educación infantil en la Comunidad Autónoma de Canarias"

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:

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

e) Las obras que modifique la disposición o reforma que afecte a la estructura o aspecto exterior de las construcciones, las edificaciones y las instalaciones de toda clase....".

En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es, en principio, y aunque algo obsoleto, el que figura en el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, salvo legislación específica y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas (no es el caso), aunque con variaciones en cuanto a: El plazo para resolver y el silencio administrativo, que se aplicará el régimen establecido, en el 166.5.b) y c), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma posterior y específica, y en los artículos 42 y 43 de la Ley 30/92, modificada por al Ley 4/1999, de aplicación general dado su carácter de norma posterior y básica; en cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, que se rige por dicho artículo y por el TRLTC; en cuanto al órgano competente.

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.

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

Propuesta de Resolución

Suscribimos el informe del técnico municipal en el que se determina desfavorablemente la concesión de la licencia de obra menor consistente en la ejecución de obras de acondicionamiento en la c/ Pastores s/n solicitada por la entidad Veromar S.C.P. debido a que en el proyecto estudiado se ocupa un peatonal público incumpliendo con lo establecido en la normativa urbanística, así como se incumple con lo establecido en el Decreto 201/2008, de 30 de septiembre, por el que se establecen los contenidos educativos y requisitos de los centros que imparten el primer ciclo de Educación Infantil de la Comunidad Autónoma de Canarias.

A tenor de lo anteriormente expuesto y en contestación al escrito presentado por la citada Sociedad el 21 de octubre pasado (R.E. 13.460) mediante el que se solicita la entrada al local, que ha sido precintado al no tener licencia de actividad clasificada con el objeto de realizar el acondicionamiento del mismo, se pone en conocimiento de los interesados que no será permitida la entrada al mismo para la realización de las citadas obras, toda vez que no cuentan hasta la fecha con la correspondiente autorización que permita su ejecución, al incumplir con lo señalado anteriormente ...".

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

Primero.- Denegar a la sociedad "Veromar, S.C.P." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo obras de acondicionamiento de establecimiento emplazado en el Edificio "Centenario" – Peatonal Tabaiba nº 9 de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

Segundo.- Conforme igualmente al informe jurídico transcrito, denegar la entrada al local de referencia para la realización de las obras de acondicionamiento anunciadas, toda vez que éstas no cuentan hasta la fecha con el correspondiente título habilitante que permita su ejecución.

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

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

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

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

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

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado por el **Instituto Canario de la Vivienda** (Rfa. Expte. 4/2005 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en instalación eléctrica en línea de media tensión, estación transformadora y línea de baja tensión para edificio de 20 viviendas de Protección Oficial, con emplazamiento en la c/ Pérez Galdós 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:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia urbanística para la instalación de un centro de transformación en una parcela municipal.

Antecedentes

1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del T.M. Pájara, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por parte de la consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28 de 6 de marzo), y quedando definitivamente aprobado por dicho organismo como Revisión del Plan General de Pájara el 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999), y en el que se recoge la parcela en cuestión con clasificación de Suelo Urbano Calificado como Dotacional Educativo, dentro del Área de Planeamiento Diferenciado A.P.D.-5.

2.- 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 Urbanizable Programado SUP-3**, donde se incluye la parcela de referencia, con la clasificación de suelo Urbanizable Programado, siendo posteriormente recogido como suelo urbano dentro del Área de Planeamiento Diferenciado APD-5.*

El Plan General aprobado definitivamente en el año 1998 recogía el ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado APD-5, según fue ordenado en el Plan General aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 30 de diciembre de 1993. Entre ambas fechas, la Consejería de Política Territorial, por orden departamental de fecha 23 de marzo de 1998 acordó la aprobación definitiva de una Modificación Puntual del Plan General en el ámbito de Suelo Urbano del Área de Planeamiento Diferenciado nº 5, donde se incluye la zona de referencia.

Por tanto, el Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento la zona de referencia se encuentra clasificada como suelo Urbanizable Programado SUP-3, sin desarrollo.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado tiene por objeto la instalación un centro de transformación en los terrenos colindantes a la parcela A-11 de la ampliación de Morro Jable, que en la ordenación del PGO de 1998 estaba destinada a uso dotacional educativo.

El proyecto ha sido redactado por el Ingeniero técnico Industrial D. Rafael González García, y se encuentra visado por el Colegio Oficial Correspondiente con fecha 15 de noviembre de 2010. Se encuentra completo en contenidos, definiendo el CT enterrado, ocupando un rectángulo de unos $7 \times 4 = 28 \text{ m}^2$ de superficie, y una red de media tensión que conecta con la red de media tensión existente, cuyo trazado ocupa el subsuelo de viarios públicos.

2.- Las obras definidas se consideran como de infraestructuras eléctricas que formarán parte del sistema general de las redes eléctricas del municipio, por lo que se consideran permitidas en la categoría de suelo Urbanizable Programado SUP-3 donde se ubican. En mayor medida teniendo en consideración la situación del planeamiento general del municipio explicado en el apartado de antecedentes, estando el ámbito SUP-3, casi completamente consolidado por la urbanización y la edificación.

3.- *El proyecto presentado indica la previsión de potencia requerida por la parcela Docente donde se ubica, de acuerdo con el informe de viabilidad previo. El CT se plantea enterrado según se requirió en dicho informe.*

4.- *En la actualidad no se dispone de una ordenanza que regule las características de las instalaciones ubicadas en los espacios libres. Se recomienda la creación de una ordenanza particular para los Centros de Transformación a ubicar en espacios libres y zonas verdes, en el que se especifique el carácter, dimensiones, estética y situación de estas instalaciones.*

Conclusión

1.- *En conclusión con las conclusiones expuestas, el proyecto presentado se adapta a lo especificado en el informe de viabilidad previo y por tanto, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia al proyecto presentado que define la nueva ET dentro de la parcela Dotacional Docente, condicionada al cumplimiento de las cuestiones indicadas en la siguiente propuesta de resolución.*

Propuesta de Resolución

1.- *En función de las cuestiones expuestas, procede la concesión de licencia al proyecto presentado denominado "Proyecto de instalación eléctrica en línea de media tensión y ET y baja tensión, para edificio de 20 viviendas en la calle Pérez Galdós Bloque A-1, 11 de Morro Jable", condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones:*

- *El nuevo centro de transformación deberá garantizar el abastecimiento de energía eléctrica de las edificaciones a realizar sobre la parcela dotacional donde se pretende instalar, según se indica en el proyecto.*
- *Las instalaciones deberán estar debidamente autorizadas por la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.*
- *Previamente al comienzo de las obras, el promotor deberá comunicar al Ayuntamiento su inicio con 10 días de antelación, para que la concejalía de obras dé las instrucciones precisas para compatibilizar los trabajos del nuevo CT, con las obras de acondicionamiento que el Ayuntamiento está realizando sobre la parcela en cuestión.*
- *Todos los espacios públicos y privados afectados por las obras deberán quedar acondicionados, realizándose la reposición del acabado superficial de las zonas afectadas por las obras de canalización de las redes eléctricas planteadas, que ocupan el espacio público, que deberán reponerse a su estado original, utilizando los mismos materiales existentes en la actualidad. Deberá de prestarse especial atención a las canalizaciones de servicios existentes, así como deberán, en todo momento, ser señalizadas las obras de acuerdo con la reglamentación vigente.*

2.- *En la actualidad no se dispone de una ordenanza que regule las características de las instalaciones ubicadas en los espacios libres. Se recomienda la creación de una ordenanza*

particular para los Centros de Transformación a ubicar en espacios libres y zonas verdes, en el que se especifique el carácter, dimensiones, estética y situación de estas instalaciones, así como se estudie la posibilidad de aplicación de un canon por la ocupación del espacio público por este tipo de instalaciones ...".

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

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

Primero.- Conceder al Instituto Canario de la Vivienda Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación eléctrica en línea de media tensión, estación transformadora y línea de baja tensión para edificio de 20 viviendas de protección oficial, con emplazamiento en la c/ Pérez Galdós de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "José Padilla Francés, S.L." (Rfa. Expte. 29/2005 L.U.M.), solicitando prórroga para ejecución de obras amparadas por Licencia Urbanística, consistentes en la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en donde dicen "Asentamiento Rural de Cardón", en este Término Municipal.

Vista la meritada instancia, el informe policial donde se señala que la edificación autorizada se encuentra en estructura, a falta de solados, instalación de carpintería y pintado de paramentos y el informe elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "José Padilla Francés, S.L." la prórroga solicitada, consistente en un plazo de DOS AÑOS para la total ejecución de las obras en cuestión a computar desde el 10 de mayo de 2009 y venciendo por tanto el 9 de mayo de 2011.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

4.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**José Padilla Francés, S.L.**" (Rfa. Expte. 30/2005 L.U.M.), solicitando prórroga para ejecución de obras amparadas por Licencia Urbanística, consistentes en la construcción de vivienda unifamiliar aislada con ubicación en donde dicen "Asentamiento de Cardón", en este Término Municipal (T.M. Pájara).

Vista la meritada instancia, el informe policial donde se hace constar que las obras autorizadas no han sido iniciadas y el informe elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente y cuyo tenor literal es el siguiente:

" ... Antecedentes

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 19 de abril de 2007 adopta el acuerdo de conceder a la entidad mercantil "José Padilla Francés, S.L." licencia urbanística para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada en donde dicen parcela segregada nº 2 – Parcelas nº 81 y 88 – polígono 8 – Asentamiento Rural de Cardón, conforme a lo especificado en los informes técnicos que fueron transcritos y con observancia expresa de los condicionantes enunciados en los mismos, asimismo, en el texto de la licencia se especifica en relación con la caducidad de la licencia que se dispone de dos años para la terminación de las obras computando este plazo a partir del día siguiente a la fecha de la notificación que se produce el 10 de mayo de 2007.

El 13 de julio de 2010 se solicita por el interesado prórroga del plazo de finalización de las obras correspondientes a la licencia urbanística de referencia hasta tanto no exista una mejoría en la situación económica que les permita la continuación y finalización de las mismas.

Obra en el expediente informe de la Policía Local de 8 de septiembre de 2010 en el que se constata que las obras no han sido comenzadas.

Consideraciones Jurídicas

El artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, recientemente modificado por el artículo 24 de la Ley 2/2009 de 6 de mayo, establece: "Las licencia urbanísticas que supongan la realización de obras, se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y la finalización de las mismas, atendiendo al cronograma presentado por el promotor, que deberá fundamentarse en criterios de proporcionalidad y complejidad. Si dichas licencias no indicaran expresamente otros plazos que en ningún caso para cada uno de ellos podrá superar los cuatro años, se entenderá otorgadas bajo la condición legal de la observancia de dos años para iniciar las obras y cuatro años para terminarlas..."

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

Igualmente, el artículo 49.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común relativo a la ampliación de los plazos determina que "tanto la petición de los interesados como la decisión de la ampliación del plazo deberán producirse antes del vencimiento de que se trate".

En el presente caso no se ha llevado a cabo por el interesado la petición de prórroga en el plazo establecido, incumpliendo con lo determinado por en la Ley, pues el plazo para terminar las obras finalizaba el 11 de mayo de 2009, (dos años para la finalización de las obras desde el día siguiente al que se produce la notificación de la concesión de la licencia) y la solicitud de prórroga es realizada el 13 de julio de 2010, siendo por lo tanto improcedente otorgarla al incumplir con lo establecido legalmente.

El Órgano competente para conceder la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a los que se refiere el número 1. A este respecto la Junta de Gobierno Local no ha incoado el oportuno expediente de caducidad de la licencia otorgada el 19 de abril de 2007, siendo necesario otorgar previa audiencia a los interesados.

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

del plazo los interesados manifiestan su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos se tendrá por realizado el trámite”.

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

Por otra parte, la Jurisprudencia también considera que para la declaración de caducidad no basta, además de lo anteriormente expuesto, la simple inactividad del titular sino que será precisa una ponderada aplicación de los hechos, ya que no puede producirse a espaldas de las circunstancias concurrentes y de la forma en que los acontecimientos sucedan, por consecuencia el instituto de la caducidad de la licencias ha de acogerse con cautela, aplicándolo con una moderación acorde con su naturaleza y sus fines y con un sentido estricto e incluso con riguroso criterio restrictivo. En definitiva ha de operar con criterios de flexibilidad, moderación y restricción.

Propuesta de Resolución

En el presente expediente no se ha presentado en plazo la solicitud de prórroga de la licencia urbanística para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada en la “Parcela Segregada nº 2 – Parcelas nº 81 y 88 – Polígono 8, Asentamiento Rural de Cardón, que fue otorgada por la Junta de Gobierno Local el 19 de abril de 2007, pues tal y como se ha hecho constar en este informe el plazo para terminar las obras finalizaba el 11 de mayo de 2009 y la solicitud de ampliación del plazo para terminar las obras es realizada el 13 de julio de 2010, siendo por lo tanto improcedente otorgar la prórroga al incumplir con lo establecido en la Ley.

A tenor de lo expuesto, se debe considerar que si bien la licencia está incurso en causa de caducidad al haber transcurrido el plazo establecido para la terminación de las obras, por parte del órgano competente no se ha incoado el oportuno expediente que la declare, por lo que desde el punto de vista jurídico, procede determinar que la citada licencia es válida y sigue desplegando sus efectos hasta que no se haya producido la declaración de su caducidad y que por no haber sido expresamente invalidada la citada licencia conserva su eficacia.

Se debe advertir a la Junta de Gobierno Local la necesidad de incoar expediente de caducidad a la licencia urbanística concedida, dado que la caducidad nunca es automática y requiere acto expreso que la declare por el procedimiento establecido al efecto tal y como establece el artículo 169.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y debiéndose seguir el trámite de audiencia determinado por el artículo 84 de la Ley 30/1992 de la LRJ-PAC. Asimismo, con el fin de valorar las circunstancias, se deberá tener en cuenta que las obras no han sido comenzadas tal y como se constata en el informe de la policía local de 8 de septiembre de 2010, con el objeto de operar tal y como establece la Jurisprudencia comentada con flexibilidad, moderación y restricción ...”.

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "José Padilla Francés, S.L." la prórroga solicitada, todo ello con fundamento en el informe jurídico anteriormente transcrito.

Segundo.- Incoar, a sustanciar en procedimiento administrativo autónomo, expediente de caducidad de la Licencia Urbanística otorgada a la sociedad indicada y que amparaba la construcción de una vivienda unifamiliar aislada en donde dicen "Asentamiento Rural de Cardón" (Parcela segregada nº 2 – Parcelas nº 81 y 88 – Polígono nº 8), en este Término Municipal.

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

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

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

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

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juergen Hartmut Schroeder** (Rfa. Expte. 20/2006 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de cuadra de burros, invernadero de malla y camino privado, con emplazamiento en donde dicen "Guerepe" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 3 de agosto de 2006, tomó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente la citada solicitud en orden a la tramitación de la preceptiva y previa Calificación Territorial ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

Considerando que con fecha 13 de diciembre pasado (R.E. n° 16104), se ha practicado notificación a esta Corporación del Decreto dictado por el Ilmo. Sr. Consejero Delegado de Ordenación del Territorio de la citada Corporación Insular con fecha 2 de diciembre anterior, a través del cual se resuelve tener por desistido al interesado en el expediente administrativo CT 136/06 seguido en la misma para la obtención de la citada Calificación Territorial, declarando concluido el referido procedimiento.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la resolución dictada por el Ilmo. Sr. Consejero Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 2 de diciembre de 2010, a través de la cual se resuelve tener por desistido a D. Juergen Hartmut Schoreder en el expediente administrativo CT 136/06 seguido en la citada Corporación Insular para la obtención de la Calificación Territorial para llevar a cabo la ejecución de cuadras de burros, invernadero de malla y camino privado, sito en donde dicen "Guerepe", en este Término Municipal, y denegar la Licencia Municipal instada para tal actuación, toda vez que la Calificación Territorial mentada tiene la consideración de previa y preceptiva a la Licencia Municipal solicitada.

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

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

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

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

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fuertara, S.L.**" (Rfa. Expte. 3/2007 L.U.M.), solicitando prórroga para ejecución de obras amparadas por Licencia Urbanística, consistentes en la construcción de

conjunto edificatorio de 19 viviendas, 2 locales con sótano de almacenaje y garaje de 58 plazas con ubicación en la Urbanización "Bahía Calma", en este Término Municipal (T.M. Pájara).

Vista la meritada instancia, el informe policial donde se hace constar que las obras autorizadas no han sido iniciadas y el informe elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrante en el expediente y cuyo tenor literal es el siguiente:

" ... Antecedentes

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de mayo de 2008 adopta el acuerdo de autorizar a la entidad mercantil "FUERTARA, S.L." el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución consistentes en un conjunto edificatorio de 19 viviendas, 2 locales con sótano de almacenaje y garaje (58 plazas) a emplazar en la Urbanización "Bahía Clama" fiel reflejo del básico para el que se otorgó previamente Licencia Urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 2 de agosto de 2007, asimismo, por la Junta de Gobierno Local se complementa el acuerdo de 23 de mayo de 2008 en el sentido de especificar que la referida Licencia tiene validez hasta el día 12 de junio de 2010, siendo esto notificado al interesado el 28 de agosto de 2008.

El 13 de julio de 2010 se solicita por el interesado prórroga del plazo de finalización de las obras correspondientes a la licencia urbanística de referencia hasta tanto no exista una mejoría en la situación económica que les permita la continuación y finalización de las mismas.

Obra en el expediente informe de la Policía Local de 8 de septiembre de 2010 en el que se constata que las obras no han sido comenzadas.

Consideraciones Jurídicas

El artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, recientemente modificado por el artículo 24 de la Ley 2/2009 de 6 de mayo, establece: "Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras, se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y la finalización de las mismas, atendiendo al cronograma presentado por el promotor, que deberá fundamentarse en criterios de proporcionalidad y complejidad. Si dichas licencias no indicaran expresamente otros plazos que en ningún caso para cada uno de ellos podrá superar los cuatro años, se entenderá otorgadas bajo la condición legal de la observancia de dos años para iniciar las obras y cuatro años para terminarlas..."

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

Igualmente, el artículo 49.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común relativo a la

ampliación de los plazos determina que “tanto la petición de los interesados como la decisión de la ampliación del plazo deberán producirse antes del vencimiento de que se trate”.

En el presente caso no se ha llevado a cabo por el interesado la petición de prórroga en el plazo establecido, incumpliendo con lo determinado en la Ley, pues el plazo para terminar las obras e instar ampliación del plazo finalizaba el 12 de junio de 2010 y la solicitud de prórroga es realizada el 13 de julio de 2010, siendo por lo tanto improcedente otorgarla al incumplir con lo establecido legalmente.

El Órgano competente para conceder la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a los que se refiere el número 1. A este respecto la Junta de Gobierno Local no ha incoado el oportuno expediente de caducidad de la licencia otorgada el 23 de mayo de 2008, siendo necesario otorgar previa audiencia a los interesados.

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

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

Por otra parte, la Jurisprudencia también considera que para la declaración de caducidad no basta, además de lo anteriormente expuesto, la simple inactividad del titular sino que será precisa una ponderada aplicación de los hechos, ya que no puede producirse a espaldas de las circunstancias concurrentes y de la forma en que los acontecimientos sucedan, por consecuencia el instituto de la caducidad de la licencias ha de acogerse con cautela, aplicándolo con una moderación acorde con su naturaleza y sus fines y con un sentido estricto e incluso con riguroso criterio restrictivo. En definitiva ha de operar con criterios de flexibilidad, moderación y restricción.

Propuesta de Resolución

En el presente expediente no se ha presentado en plazo la solicitud de prórroga de la licencia urbanística para proyecto de ejecución consistente en un conjunto edificatorio de 19 viviendas, 2 locales con sótano de almacenaje y garaje (58 plazas) a emplazar en la

urbanización "Bahía Calma" que fue otorgada por la Junta de Gobierno Local el 23 de mayo de 2008, pues tal y como se ha hecho constar en este informe el plazo para terminar las obras y solicitar prórroga finalizaba el 12 de junio de 2010 de mayo de 2009 y la solicitud de ampliación del plazo para terminar las obras es realizada el 13 de julio de 2010, siendo por lo tanto improcedente otorgar la prórroga al incumplir con lo establecido en la Ley.

A tenor de lo expuesto, se debe considerar que si bien la licencia está incurrida en causa de caducidad al haber transcurrido el plazo establecido para la terminación de las obras, por parte del órgano competente no se ha incoado el oportuno expediente que la declare, por lo que desde el punto de vista jurídico, procede determinar que la citada licencia es válida y sigue desplegando sus efectos hasta que no se haya producido la declaración de su caducidad y que por no haber sido expresamente invalidada la citada licencia conserva su eficacia.

Se debe advertir a la Junta de Gobierno Local la necesidad de incoar expediente de caducidad a la licencia urbanística concedida, dado que la caducidad nunca es automática y requiere acto expreso que la declare por el procedimiento establecido al efecto tal y como establece el artículo 169.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y debiéndose seguir el trámite de audiencia determinado por el artículo 84 de la Ley 30/1992 de la LRJ-PAC. Asimismo, con el fin de valorar las circunstancias, se deberá tener en cuenta que las obras no han sido comenzadas tal y como se constata en el informe de la policía local de 7 de septiembre de 2010, con el objeto de operar tal y como establece la Jurisprudencia comentada con flexibilidad, moderación y restricción ...".

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Fuertara, S.L." la prórroga solicitada, todo ello con fundamento en el informe jurídico anteriormente transcrito.

Segundo.- Incoar, a sustanciar en procedimiento administrativo autónomo, expediente de caducidad de la Licencia Urbanística otorgada a la sociedad indicada y que amparaba la construcción de un conjunto edificatorio de 19 viviendas, 2 locales con sótano de almacenaje y garaje de 58 plazas a emplazar en la Urbanización "Bahía Calma" de Costa Calma, en este Término Municipal.

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

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

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

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

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

4.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la **Sociedad Cooperativa de Viviendas "La Hubara"** (Rfa. Expte. 11/2007 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de canalización de red de baja tensión y centro de transformación para conjunto edificatorio de 48 viviendas, 48 plazas de garaje y 48 trasteros con emplazamiento en la c/ Los Geraneos de Pájara, 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. Gutiérrez Padrón), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2007, acordó conceder Licencia Municipal de obras para un proyecto de 48 viviendas, 48 plazas de aparcamiento y 48 trasteros en planta de sótano, en la calle La Montañeta, y calle Los Geraneos, en parte del Polígono nº 43 del casco urbano de Pájara, todo ello de acuerdo al proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto D. Carlos Javier Mata Afonso, que se encuentra debidamente visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

2.- La JGL, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2010, adoptó el acuerdo de requerir a la Cooperativa de Viviendas "La Hubara" a designar un nuevo Arquitecto Director de Ejecución de la obra, en plazo no superior a un mes contado a partir de la notificación al interesado. Al respecto, hay que mencionar que han transcurrido más de 6 meses desde la notificación, sin que conste en la documentación obrante en el expediente que se haya nombrado un nuevo Arquitecto director de la ejecución de las obras.

3.- Mediante escrito del interesado de fecha 5 de agosto de 2010 (R.E. nº 10.486) se solicita la reapertura la licencia para la canalización de la red de baja tensión, proyecto de electrificación de la línea de media tensión y estación transformadora para el proyecto de las 48 viviendas de referencia. Junto a la solicitud se presentó por el interesado dos copias del proyecto de canalización eléctrica y centro de transformación, redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Azcárate González. Este proyecto no está firmado por el técnico redactor y carece de visado del Colegio profesional correspondiente.

Consideraciones

1.- El terreno donde se sitúa la edificación a la que se ha hecho referencia es parte del Polígono nº 43 del casco urbano de Pájara, entre las calles c/La Montañeta y c/ Geranios de dicha localidad.

2.- En el informe técnico previo a la concesión de la licencia urbanística de obra se indicó la necesidad de condicionar la licencia a la aportación del el correspondiente proyecto de urbanización, describiendo las obras de urbanización que se deban ejecutar para que la parcela disponga de la condición de solar, siendo estas no sólo las que afectan a la fachada, sino todas las necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos precisos, hasta el punto de enlace con los servicios generales en funcionamiento.

3.- El proyecto eléctrico presentado deberá estar firmado por el técnico responsable del mismo, y deberá estar visado por el colegio profesional correspondiente. Una vez se de cumplimiento a esto, será el Ingeniero de la Oficina Técnica de este Ayuntamiento quien emita un informe en el sentido que proceda.

4.- En cuando a la no asignación al día de hoy de un nuevo Arquitecto Director de obras por parte de la Cooperativa de Viviendas "La Hubara", como promotora de las 48 viviendas, procede la paralización inmediata de la obras hasta tanto no se nombre un nuevo responsable de la dirección de la ejecución de la obra.

Conclusiones

En base a las consideraciones anteriores, procede la paralización inmediata de las obras hasta que se nombre por parte de la Cooperativa de Viviendas "La Hubara" un nuevo Arquitecto Director de Obras, todo ello en cumplimiento a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Así mismo, se deberá aportar el proyecto eléctrico de las obras de canalización de media tensión y centro de transformación debidamente firmado por técnico responsable del proyecto y visado por su colegio profesional correspondiente. Se deberá presentar un plano de la ubicación exacta del centro de transformación a instalar, ya que en el plano nº 1 aportado se ubica fuera de la parcela objeto del proyecto, mientras que en el plano nº 2 se ubica en otro lugar diferente, dentro de la parcela ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la solicitud formulada por la representación de la Cooperativa de Viviendas "La Hubara", con el objeto de obtener licencia de apertura de zanja para la canalización de la red de baja tensión y estación transformadora para el proyecto de ejecución de edificio de 48 viviendas, 48 plazas de aparcamiento y 48 trasteros en planta sótano que se lleva a cabo en la c/ la montañeta, c/ los Geranios y c/ Tenteniguada del casco urbano de Pájara, de conformidad con el artículo 166.5 a), del Texto Refundido de las

Leyes de Ordenación del Territorio y 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 a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 9 de noviembre de 2010, en el que se determina la necesidad de paralizar de forma inmediata las obras hasta que no se nombre por parte de la Cooperativa de Viviendas "La Hubara" un nuevo Director de Obras, todo ello en cumplimiento de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. Asimismo en dicho informe se advierte la necesidad de aportar el proyecto eléctrico de las obras de canalización de media tensión y centro de transformación debidamente firmado por técnico responsable del proyecto y visado por su colegio profesional correspondiente, debiendo aportar un plano de la ubicación exacta del centro de transformación a instalar.

En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es, en principio, y aunque algo obsoleto, 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, aunque con variaciones en cuanto a: El plazo para resolver y el silencio administrativo, que se aplicará el régimen establecido, en el 166.5.b) y c), del TRLOTENC, como norma posterior y específica, y en los artículos 42 y 43 de la Ley 30/92, modificada por la Ley 4/1999, de aplicación general dado su carácter de norma básica; en cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, que se rige por dicho artículo y por el TRLOTCENC.

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

Propuesta de Resolución

A tenor de lo expuesto procede desestimar la licencia solicitada suscribiendo el informe técnico emitido el 9 de noviembre de 2010 en el que se determina que para la concesión de la licencia petitionada será necesario lo siguiente:

Primero.- Paralización inmediata de las obras hasta que se nombre por parte de la Cooperativa de Viviendas "La Hubara" un nuevo Arquitecto Director de Obras en cumplimiento con lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación.

Segundo.- Requerir a los interesados el proyecto eléctrico de las obras de canalización de media tensión y centro de transformación debidamente firmado por técnico responsable del proyecto y visado por su colegio profesional correspondiente, así como la presentación de un plano de la ubicación exacta del centro de transformación a instalar ...".

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

Primero.- Requerir a la Sociedad Cooperativa de Viviendas "La Hubara", en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva de su solicitud de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de canalización de red de baja tensión y centro de transformación para conjunto edificatorio de 48 viviendas, 48 plazas de garaje y 48 trasteros con emplazamiento en la c/ Los Geraneos de Pájara, en este Término Municipal, la subsanación de las deficiencias citadas anteriormente y ello a través de la presentación de la documentación seguidamente detallada:

- **Proyecto eléctrico de las obras de canalización de media tensión y centro de transformación debidamente firmado por técnico responsable del proyecto y visado por su colegio profesional correspondiente, en el que se deberá incluir además un plano de la ubicación exacta del centro de transformación a instalar.**
- **Acreditación del nombramiento de director facultativo de las obras autorizadas.**

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.

4.11.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la **Sociedad Cooperativa de Viviendas "La Hubara"** (Rfa. Expte. 11/2007 L.U.M.), por el que solicita pronunciamiento municipal respecto a la posibilidad de desvincular las obras de urbanización de viarios y las obras de construcción del conjunto residencial de 48 viviendas, 48 plazas de aparcamiento y 48 trasteros en planta sótano que se desarrolla en la c/ La Montañeta y c/ Los Geranios del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, así como de la obtención de Licencia de Primera Ocupación parcial e individualizada para cada uno de los tres bloques de la citada promoción, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

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

" ... Consideraciones

1.- El terreno donde se sitúa la edificación a la que se ha hecho referencia es parte del Polígono nº 43 del casco urbano de Pájara, entre las calles c/La Montañeta y c/ Geranios de dicha localidad. La edificación se compone de tres bloques que pueden considerarse constructivamente independientes, si bien comparten los espacios libres de parcela comunes.

2.- Respecto a la posibilidad de desvinculación de las obras de urbanización respecto a la licencia de edificación, se considera que ya son dos obras diferenciadas, aunque según consta en la licencia concedida, es imprescindible que previamente a la concesión de la licencia de primera ocupación del edificio se terminen las obras de urbanización de los viarios que afecten a la parcela, para que la misma disponga de la condición de solar.

En defecto de determinaciones expresas del planeamiento y de las ordenanzas, normas o instrucciones previstas legalmente, se consideran servicios urbanísticos mínimos para que una

parcela pueda tener la condición de solar susceptible de aprovechamiento edificatorio, los siguientes:

- a) Acceso rodado por vía pública pavimentada en condiciones adecuadas, todas las vías que circunden la parcela.*
- b) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una vía pública a la que de frente la parcela, o dos vías públicas en el caso de tratarse de una manzana completa.*
- c) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.*
- d) Evacuación de aguas residuales mediante la conexión con las correspondientes redes generales.*

Además, en cumplimiento del Art 8.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, donde se especifica la condición de solar, serán necesarias:

-Que las vías a las que da frente la parcela tengan calzada pavimentada, aceras provistas de encintado y pavimentación de aceras al menos en el tramo al que da frente el solar.

-Que estén señaladas las alineaciones y rasantes.

3.- En el informe técnico previo a la concesión de la licencia urbanística de obra se indicó la necesidad de condicionar la licencia a la aportación del correspondiente proyecto de urbanización, describiendo las obras de urbanización que se deben ejecutar para que la parcela disponga de la condición de solar, así como se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, que debe ser suficiente para cubrir el coste de las obras de urbanización en la parte que corresponda, siendo estas no sólo las que afectan a la fachada, sino todas las necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos precisos, hasta el punto de enlace con los servicios generales en funcionamiento. Como estimación aproximada del valor de dichas obras, sin perjuicio de que por parte del promotor se presente el correspondiente proyecto que justifique otra medición y valoración, se consideró en dicho informe técnico un importe aproximado de 156.200 €.

4.- Se considera que es posible la concesión de licencia de primera ocupación parcial a cada uno de los tres bloques que componen la promoción por separado, siempre y cuando sea justificado técnicamente por la dirección facultativa de las obras, con la emisión de certificado final de obra parcial, tomando las medidas necesarias para poder compatibilizar el uso de las viviendas terminadas con las obras pendientes de ejecutar. Se exigirá que los espacios libres de parcela que afecten a cada bloque terminado, estén correctamente acondicionados según proyecto. El promotor queda obligado a la disposición y mantenimiento del vallado y señalización de la zona de obras, para no interferir con la puesta en uso de la parte diferenciada a la que se concede licencia de primera ocupación, garantizando la seguridad del tránsito peatonal asociado al uso residencial, siendo responsabilidad del coordinador de seguridad y salud de la obra la disposición y mantenimiento de suficientes medidas de seguridad.

5.- Los tramos de urbanización de viarios públicos que se exigirá que estén ejecutados para la concesión de licencia de primera ocupación parcial de cada uno de los bloques, serán los tramos de viario que afecten a cada uno de ellos, justificando que se dispone de suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas, debiendo el proyecto de urbanización que se redacte contemplar las diferentes fases, para su certificación final por parte de la correspondiente dirección facultativa de las obras y recepción parcial por parte del Ayuntamiento, que deberá ser realizada siguiendo el trámite establecido por el DECRETO 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la solicitud formulada por la representación de la Cooperativa de Viviendas La Hubara, con el objeto de obtener certificado sobre la posibilidad de desvinculación de la obra de viarios y las obras de edificación del conjunto residencial así como la posibilidad de concesión de licencia de primera ocupación parcial de cada uno de los 3 bloques de la promoción, por separado.

Obra informe del técnico municipal en el se deja constancia de lo siguiente: En defecto de las determinaciones expresas del planeamiento y de las ordenanzas, normas o instrucciones previstas legalmente, se consideran servicios urbanísticos mínimos para que una parcela pueda tener la condición de solar susceptible de aprovechamiento edificatorio, los siguientes:

- a) Acceso rodado por vía pública pavimentada en condiciones adecuadas, todas las vías que circunden la parcela.
- b) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una vía pública a la que de frente a la parcela, o dos vías públicas en el caso de tratarse de una manzana completa.
- c) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.
- d) Evacuación de aguas residuales mediante la conexión con las correspondientes redes generales.

Además, en cumplimiento del artículo 8.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente, donde se especifica la condición de solar, serán necesarias:

- Que las vías a las que da frente tengan calzada pavimentada, aceras provistas de encintado y pavimentación de aceras al menos en el tramo al que da frente el solar.

- *Que estén señaladas las alineaciones y rasantes.*

En el informe técnico previo a la concesión de la licencia urbanística de obra se indicó la necesidad de condicionar la licencia a la aportación del correspondiente proyecto de urbanización, describiendo las obras de urbanización que se deben ejecutar para que la parcela disponga de la condición de solar, así como se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, que debe ser suficiente para cubrir el coste de las obras de urbanización en la parte que corresponda, siendo estas no sólo las que afectan a la fachada, sino todas las necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos precisos, hasta el punto de enlace con los servicios generales en funcionamiento. Como estimación aproximada del valor de dichas obras, sin perjuicio de que por parte del promotor se presente el correspondiente proyecto que justifique otra medición y valoración, se consideró dicho informe técnico un importe aproximado de 156.200 €

A este respecto, se ha de considerar lo dispuesto en el artículo 207 y 208 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 de los que extraemos: Son requisitos necesarios para autorizar la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación que en la solicitud de licencia el interesado se comprometa a la edificación y urbanización simultánea hasta que esté concluida la obra de urbanización, así como que se preste fianza en cualquiera de las formas admitidas en derecho que debe ser suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda. Asimismo, se especifica que las obras de urbanización no sólo serán las que afecten al frente de la fachada o fachadas de la parcela sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos precisos hasta el punto de en lace con las redes generales que estén en funcionamiento.

Por otra parte, se advierte que el incumplimiento del deber de urbanizar simultáneo a la edificación comportará la pérdida de la fianza y que no se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto y con el objeto de dar contestación a las cuestiones planteadas por la representación de la Sociedad Cooperativa de Viviendas La Hubara suscribimos el informe del técnico municipal emitido el 13 de diciembre de 2010 con el propósito de aclarar por un parte la imposibilidad de desvincular la licencia de ejecución de la obra de la realización de la urbanización exterior de la misma debido a la exigencia legal contemplada en los artículo 207 y 208 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Por otra parte, respecto a la segunda cuestión planteada referida a la posibilidad de emitir un certificado final parcial de dos de los tres bloques de edificios recogidos en el proyecto de ejecución, se determina por el técnico municipal que es posible siempre y cuando sea justificado técnicamente por la dirección facultativa de las obras con la emisión de certificado final de obra parcial, tomando las medidas necesarias para poder compatibilizar el uso de las viviendas terminadas con las obras pendientes de ejecutar, remitiéndonos a lo ya expresado por el técnico municipal ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por la Sociedad Cooperativa de Viviendas "La Hubara" y comunicar a esta, según se desprende de los informes técnico y jurídico transcritos, la imposibilidad de desvincular la Licencia de ejecución de las obras de la realización de la urbanización exterior de las mismas debido a que ésta es una exigencia legal contemplada en los artículos 207 y 208 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias así como que sí sería factible el otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación parcial para cada uno de los bloques de la promoción de 48 viviendas, 48 plazas de aparcamiento y 48 trasteros en planta sótano que se lleva a cabo en la c/ La Montañeta y c/ Los Geranios del casco urbano de Pájara, siempre y cuando sea justificado técnicamente por la dirección facultativa de las obras de referencia con la emisión de certificado final de obra parcial y debiendo tomarse las medidas necesarias para poder compatibilizar el uso de las viviendas terminadas con las obras pendientes de ejecutar en cada momento.

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

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

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

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

4.12.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Ganadería La Pared, S.L.", en orden a la obtención de Licencia Urbanística que autorice la construcción de nave nodriza para baifos que amplía una explotación ganadera existente en donde dicen "La Pared" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Rfa. Expte. 8/2010 L.U.M.).

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 4129/2010, de 30 de noviembre, se resolvió informar favorablemente la petición formulada por la citada sociedad en orden a la tramitación de Calificación Territorial y Declaración de Impacto Ecológico previas a la Licencia Municipal de referencia, comunicándole igualmente que el otorgamiento de dicho título habilitante no se podrá producir en tanto no obren en el presente procedimiento administrativo no sólo la Calificación Territorial y la Declaración de Impacto Ecológico enunciadas, sino también la autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.

Resultando que, con motivo de la emisión de informes técnicos en otros procedimientos administrativos promovidos por la misma interesada, el Técnico Municipal (Sr. Bravo Muñoz) considera necesaria la emisión de informe técnico en el expediente que nos ocupa, el cual reza literalmente como sigue:

" ... Antecedentes

1.- *Según averiguaciones hechas desde esta oficina técnica, se vienen llevando a cabo actividades ganaderas en el terreno de referencia desde finales de la década de los ochenta por parte de diferentes entidades que, desde ese entonces hasta el momento actual, han ido creciendo. Ello ha supuesto, a partir de un núcleo edificatorio inicial en el que se desarrollaban las actividades, el progresivo aumento en superficie construida de las edificaciones, instalaciones y construcciones vinculadas a aquellas, llegando hasta el estado actual, que se plasmará en el presente informe.*

2.- *Según consta en esta oficina técnica, y hasta el año 2.001, fecha en la que, como veremos a continuación, entra en vigor el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, que estableció un marco común normativo y de actuación a nivel insular en suelo rústico que, además, resultó vinculante para todos los planeamientos municipales, las diferentes entidades que han desarrollado las actividades de referencia habían solicitado la regularización urbanística y territorial de algunas partes de la explotación, fundamentalmente en lo que se refiere a edificaciones, construcciones e instalaciones, sin que se hubiera acometido una operación integral de legalización de la misma, tanto a nivel edificatorio como a nivel de actividad. Desde este informe consideramos que no tiene relevancia la constatación de los hitos correspondientes a los expedientes municipales incoados a los efectos antes citados, si tenemos en cuenta la inexistencia de la citada operación integral de legalización, que es la realmente necesaria.*

En cuanto se refiere a la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, esta se produce, de forma parcial, y una vez informado el documento por la C.O.T.M.A.C., a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente y mediante Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, del Gobierno de Canarias, a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. Una vez corregidas por el Cabildo las citadas deficiencias y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias toma conocimiento de dicha corrección a través de Decreto 159/2.001, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normas del P.I.O.F., 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 finca sobre la que se sitúa la explotación ganadera objeto de informe ostenta la clasificación de suelo rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D) y Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2). Asimismo, las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera citada se sitúan en la primera categoría citada. Por último, existe sobre la parcela otra explotación, en este caso agrícola, que se sitúa en la segunda categoría de suelo rústico citada, excepto dos edificaciones a él asociadas (almacén de forrajes y pequeño almacén de aperos, recogidos en los Expedientes Municipales de Referencia nº 6 y 10/2.009 L.U.M. respectivamente, y actualmente en trámite de obtención de Licencia), que se sitúan en la primera categoría de suelo rústico citada.

En cuanto a las normas a tener en cuenta en esta clase de suelo, la Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, publicada como anexo del último Decreto citado en los párrafos anteriores, 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.”

El artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., 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 y entrada en vigor (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.

3.- En el año 2.006, la Entidad “Castro S.C.P.” emprende la Legalización de la Granja

Caprina y Ovina de referencia. Para ello, formula solicitud de Licencia Urbanística de Legalización previa obtención de Calificación Territorial, si procede, con fecha 10 de Agosto de 2.006 (R.E. n° 9.835), sobre la base de Anteproyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera, que se presentó sin visado colegial. A los efectos de la Licencia solicitada, se incoó el Expediente Municipal de Referencia n° 27/2.006 L.U.M.

Tras la emisión de los informes técnicos correspondientes, que fueron redactados por quien suscribe con fechas 5 de Octubre y 17 de Abril de 2.006, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 19 de Abril de 2.007, dictaminar favorablemente la solicitud formulada, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa al otorgamiento de Licencia Municipal de Legalización de la Granja de referencia, y dar traslado de dicho acuerdo al Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la citada Calificación Territorial.

En el informe técnico transcrito en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local antes citado se especificó que la Licencia de Legalización solicitada no podría ser concedida en tanto no se contase con las siguientes autorizaciones y documentos técnicos:

- a) Calificación Territorial habilitante, que entraría en vigor con su Publicación en el Boletín Oficial de Canarias.*
- b) Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes.*
- c) Licencia de Apertura como Actividad Clasificada.*
- d) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura que legitime la existencia y suficiencia técnica de la depuradora y estercolero.*
- e) Proyecto de Legalización de los usos pretendidos, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que debía ser **FIEL REFLEJO** del documento técnico que hubiese obtenido Calificación Territorial, admitiéndose como modificaciones únicamente las que provinieran de la Declaración de Impacto Ecológico, Calificación Territorial o Licencia de Apertura como Actividad Clasificada. Este proyecto debía venir acompañado de la Evaluación de Impacto Ambiental que se hubiese tramitado, acreditar además el cumplimiento estricto de las normas sectoriales de sanidad y, por último, incluir la descripción técnica exhaustiva de depuradora y estercolero.*

Hasta el momento actual no se han recibido en esta Corporación ninguna de las autorizaciones o documentos técnicos citados anteriormente.

4.- Tras el inicio del procedimiento de obtención de Calificación Territorial especificado en el apartado n° 3 anterior, 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 del R.C.A. n° 1.276/99 y del R.C.A. n° 1.349/99, 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) y considerar aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de

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

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

En este documento, la parcela sobre la que se sitúa la explotación ganadera objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.) en parte y, en parte, Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.). Tanto la explotación ganadera como la agrícola existentes en la parcela se sitúan en la segunda categoría de suelo rústico citada.

5.- Al amparo de la vigencia tanto del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como del Plan General de Ordenación Urbana citados en apartados anteriores, y teniendo como marco legal de aplicación la normativa de ordenación territorial, urbanística y ambiental citada en el encabezamiento del presente informe, la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", representada por Doña Nicolasa Castro Roger, solicitó Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial, si procedía, para la ejecución de tres edificaciones de nueva planta que supondrían una ampliación y mejora de una explotación ganadera actualmente existente y en funcionamiento en la parcela de referencia. Dichas edificaciones presentaban usos de nave nodriza para baifos y marquesinas para dar sombra al ganado, y se encuentran recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M.

Habida cuenta de que las edificaciones recogidas en los expedientes municipales antes citados iban a formar parte de una explotación ganadera ya existente, y en la creencia por parte de quien suscribe, una vez hechas las averiguaciones necesarias, de que no se había realizado trámite administrativo alguno en orden a la obtención de, por un lado, Licencia Urbanística para las diferentes instalaciones, construcciones y edificaciones que integran la explotación ganadera existente ni, por otro lado, Licencia de Apertura como Actividad Clasificada para la actividad ganadera propiamente dicha, quien suscribe consideró que se podía generar una situación que podría ser problemática para la obtención de Licencia para las actuaciones de ampliación y mejora de la explotación ganadera citadas en el párrafo anterior.

Por ello, quien suscribe redactó con fecha 15 de Noviembre de 2.010 informe técnico que analizó el ajuste a la legalidad de la explotación existente. En dicho informe se concluía, en resumen, en lo siguiente:

- a) Se determinó que tanto la explotación ganadera en sí misma como las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a aquella cumplían con la normativa que resultaba de aplicación, incluyendo las intervenciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M. Por tanto, tanto la actividad como el conjunto edificatorio resultaban legalizables.*
- b) Era necesaria la obtención de Licencia para la Actividad Ganadera existente en*

cuanto que actividad clasificada, previa aportación de los documentos técnicos necesarios y de las autorizaciones previas pertinentes (Calificación Territorial, Autorización del Consejo Insular de Aguas y Declaración de Impacto Ambiental).

- c) Asimismo, resultaba también necesaria la obtención de Licencia de Legalización para una parte del conjunto edificatorio que soporta la explotación ganadera, previa aportación de los documentos técnicos necesarios y de las autorizaciones previas pertinentes (Calificación Territorial y Licencia para la Actividad Ganadera existente en cuanto que actividad clasificada).*
- d) Las edificaciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2010 L.U.M no tenían que formar parte de los proyectos citados en los apartados b) y c) anteriores, remitiéndose su análisis técnico a los informes que hubiesen de redactarse en los Expedientes anteriormente citados. Asimismo, se advirtió de la existencia de algunos incumplimientos de la normativa municipal en la configuración volumétrica de las edificaciones de referencia que, no obstante, podrían ser corregidos directamente en el proyecto definitivo con el que se solicitase Licencia, una vez obtenida la Calificación Territorial habilitante.*

Quien suscribe emitió además con fecha 15 de Noviembre de 2.010 los informes preceptivos en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial para la edificación recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 8/2010 L.U.M., habiéndose enviado la documentación técnica relacionada con dicho expediente al Cabildo Insular, en orden a la continuación del trámite citado, acompañadas de Resolución Municipal en forma de Decreto de la Alcaldía nº 4129/2010, de 30 de Noviembre de 2.010, en el que se informaba favorablemente respecto a la implantación del uso pretendido.

6.- Quien suscribe obvió, por error, la existencia del Expediente Municipal 27/2.006 L.U.M. citado en el apartado nº 3 de estos antecedentes, en el que, como ya hemos dicho, se inició la legalización de las edificaciones, construcciones e instalaciones que en aquel entonces integraban la explotación ganadera. Una vez localizado, es estudiado en detalle por quien suscribe.

Se ha especificado en el apartado nº 3 anterior que desde que se autorizó la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial para la legalización recogida en el expediente citado, no se había recibido ninguna de las autorizaciones necesarias para dicha legalización.

No obstante, obraba en el Expediente documento que acreditaba que lo que sí se había iniciado era, en la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, y a instancias del Cabildo Insular de Fuerteventura, el trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental para la granja caprina de referencia. Este documento era concretamente la Solicitud de Informe a las administraciones y personas afectadas en el trámite de consultas previas relativo a la determinación de la amplitud y nivel de detalle del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de legalización de la granja, promovido en su momento por la Entidad "Castro, S.C.P.", emitida a través de Oficio suscrito con fecha 28 de Julio de 2.009 por Don Héctor Reyes Gil, Jefe de Sección Administrativa de Calidad Ambiental Oriental de la Consejería antes citada, y que

cuenta con Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Pájara nº 10.937 de 6 de Agosto de 2.009.

En el documento citado se incluía documentación técnica específica y los antecedentes del trámite ambiental iniciado, que se plasman a continuación:

- a) *El Cabildo Insular inició de oficio el trámite tendente a la obtención de Declaración de Impacto Ecológico para la granja caprina promovida por la Entidad Mercantil "Castro S.C.P.". Para ello remite a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, con fecha 23 de Octubre de 2.008 (MAOT/24.651), la siguiente documentación:*
 - a.1) *El Documento técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera, que sirvió de base para la iniciación del trámite de obtención de Calificación Territorial (la Viceconsejería de Medio Ambiente lo nombra como "Breve documento que incluye de manera muy escueta un Informe Técnico o Memoria de la Granja Caprina y una Memoria de Gestión de Residuos y detalle de las instalaciones y un anexo con fotos".*
 - a.2) *Breve Estudio Detallado de Impacto Ecológico.*
 - a.3) *Sendos Informes de la Oficina Técnica de Planeamiento y de Patrimonio Histórico del Cabildo de Fuerteventura.*
- b) *Mediante informe técnico emitido desde la Viceconsejería citada de fecha 3 de Noviembre de 2.008, se determinó que el proyecto, en los términos en que fue presentado, venía contemplado en el Grupo 1. Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería, apartado e, del Anexo I del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero y, en virtud del artículo 3.1 del citado texto refundido, el proyecto debía someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en dicho texto refundido.*
- c) *A los efectos de iniciación del trámite ambiental antes citado, la Viceconsejería de Medio Ambiente incoa el Expediente de Referencia nº 2.008/1.785-COCA y remite oficio al Cabildo Insular que tiene Registro de Salida nº 744.281 de fecha 7 de Noviembre de 2.008 y Registro de Entrada en el Cabildo Insular de Fuerteventura nº 25.855 de fecha 11 de Noviembre de 2.008. En dicho oficio se requirió, en virtud del artículo 6.1 del Texto Refundido antes citado, la presentación por parte del promotor del denominado en dicho texto legal como "Documento Inicial", con los contenidos establecidos legalmente en el artículo de referencia, por entender que la documentación remitida no contaba con los mismos.*
- d) *El Cabildo Insular responde remitiendo a la Viceconsejería de Medio Ambiente un oficio que presenta Registro de Entrada en esta última MAOT/30.112, de fecha 29 de Diciembre de 2.008, en el que, fundamentalmente, pide que se considere como "Documento Inicial" con el que se inicia la tramitación de la Declaración de*

Impacto la documentación ya remitida, que hemos nombrado al principio de este apartado, y que se inicie dicho trámite.

e) *Posteriormente, con fecha 3 de Febrero de 2.009, el Servicio de Impacto Ambiental emitió informe en el que, aparte de delimitar las carencias en cuanto a contenido de la documentación inicialmente remitida desde el Cabildo, establece que no puede iniciarse la tramitación de la Declaración de Impacto Ecológico en la categoría de Evaluación Detallada, puesto que la categoría que le correspondía al proyecto es la Evaluación de Impacto Ambiental establecida en el Texto Refundido estatal. Asimismo, especifica que la documentación remitida desde el Cabildo no cumple con el contenido mínimo establecido en el artículo 6.1 del Texto Refundido Estatal, por lo que el promotor deberá presentar el llamado Documento Inicial con el que se inicie el trámite, que incluya los contenidos especificados en el artículo antes citado. Este informe fue transcrito en oficio del Viceconsejero de Medio Ambiente, Don Cándido M. Padrón Padrón, el 9 de Febrero de 2.009.*

f) *No consta a quien suscribe la recepción por parte de la promoción de los requerimientos formulados. No obstante, en el oficio que la Dirección General de Calidad Ambiental que se ha recibido en esta Corporación se especifica lo siguiente:*

“Con fecha 9 de Junio de 2.009, se ha presentado en el Registro entrada de esta Consejería, escrito y documentación del Cabildo de Fuerteventura, relativa a la determinación del alcance del Estudio de Impacto Ambiental sobre el proyecto de referencia.

En virtud de lo establecido en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, se establece un trámite de consultas al objeto de determinar la amplitud y el nivel de detalle del Estudio de Impacto Ambiental.

A la vista de lo anteriormente expuesto, adjunto se remite un extracto o resumen de la información relativa al proyecto citado, con objeto de recabar sus observaciones en el plazo máximo de QUINCE (15) DIAS a partir de la notificación del presente escrito.”

En la documentación enviada a este Ayuntamiento se incluye documento técnico promovido por la Entidad “Castro S.C.P.” y redactado por el Ingeniero Agrónomo Don Víctor Manuel García Bethencourt denominado “Documentación solicitada por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias”, en el que se completan las carencias de la documentación inicialmente remitida desde el Cabildo Insular a la Viceconsejería de Medio Ambiente, a efectos de poder iniciar el trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental. Asimismo, el oficio al que hemos hecho referencia sirve para iniciar el trámite de consultas previas a las administraciones y personas afectadas incluido en el trámite general de obtención de Declaración de Impacto Ambiental regulado desde el Texto Refundido Estatal.

g) *Por tanto, es de suponer que la promoción recibió los reparos formulados desde la*

Viceconsejería de Medio Ambiente y que remitió a dicha Viceconsejería el documento técnico antes citado en orden a subsanarlos, y que dicho documento técnico, junto a la documentación que el Cabildo tuviera a bien remitir a la Viceconsejería, fueron aceptados por esta última como el "Documento Inicial" al que hace referencia el Texto Refundido Estatal, considerándose iniciado el procedimiento de obtención de Declaración de Impacto Ambiental, dado que el paso siguiente era, precisamente, el trámite de consultas previas para el que se emplazó al Ayuntamiento de Pájara como administración afectada.

7.- A partir de las nuevas circunstancias especificadas en el apartado nº 6 anterior, surgen una serie de cuestiones, que se plasman a continuación, que han obligado a quien suscribe a la redacción, con fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010, de informes técnicos que analizaban al ajuste a la legalidad de la granja caprina de referencia, teniendo en cuenta su situación actual. Dichas cuestiones son:

- a) Las consecuencias de no considerar, por error, la existencia del Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., de legalización de la granja caprina que nos ocupa.*
- b) El estudio detallado de la documentación técnica, administrativa y ambiental incluida en el expediente citado.*
- c) La realización de algunas consultas a las instancias jurídicas municipales que, en resumen, concluyen en la necesidad de considerar la granja caprina de referencia, en una parte de su configuración, afectada por el régimen legal de fuera de ordenación.*
- d) Las consecuencias que de dicho régimen han de extraerse para el caso que nos ocupa.*

Tras la redacción del informe definitivo en el que se analiza la situación urbanística, territorial y ambiental de la explotación ganadera, de fecha 14 de Diciembre de 2.010, y con base en el mismo, se emitió informe que respondía a la solicitud a la que hemos hecho referencia en el apartado nº 6 de estos antecedentes, esto es, solicitud de la Dirección General de Calidad Ambiental del Gobierno de Canarias en relación al trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental para la granja caprina de referencia citada.

Asimismo, se emite también el presente informe, complementario a los emitidos dentro del Expediente Municipal de Referencia 8/2010 L.U.M., al tener que considerar para dicho expediente las conclusiones obtenidas en el informe definitivo de fecha 14 de Diciembre.

Consideraciones

Se transcriben las conclusiones definitivas a tener en cuenta respecto a la explotación ganadera existente en la situación de referencia, que figuran en informe técnico emitido por quien suscribe con fecha 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2006 L.U.M., incoado en orden a la legalización de la explotación ganadera de referencia.

Entre las conclusiones transcritas, figuran también las que son de aplicación respecto a la actuación que nos ocupa, que son diferentes respecto a las que en su momento se emitieron en los informes previos incluidos en el Expediente Municipal n° 8/2.010 L.U.M., cuestión que ha motivado la redacción del presente informe:

1.- No consta en esta oficina técnica que la actividad ganadera que en el momento actual se está llevando a cabo por las Entidades Mercantiles Ganaderas "Ganadería La Pared, S. L." (N° de Registro de Explotaciones Ganaderas: E-GC-015-14851) y "Nélida Castro Castro S.C.P." (N° de Registro de Explotaciones Ganaderas: E-GC-015-09448) en la Parcela Catastral n° 6 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad a su vez de Don Agustín Castro Betancor, en la que se integran 2.598 cabezas de ganado caprino y 1.070 cabezas de ganado ovino, y que inicialmente fue desarrollada por la Entidad "Castro S.C.P.", así como el conjunto edificatorio que soporta dicha actividad cuenten, la primera, con Licencia de Apertura como Actividad Clasificada, y el segundo, con Licencia Urbanística para su Legalización.

2.- A partir de lo dicho, y teniendo en cuenta la normativa urbanística, territorial y ambiental de aplicación, se ha determinado que resulta necesaria la obtención de Licencia de Apertura para la totalidad de la actividad ganadera citada y de Licencia Urbanística de Legalización para todo el conjunto edificatorio que la soporta. A dichos efectos, se ha determinado también que la actividad ganadera que se está llevando a cabo y las instalaciones, construcciones y edificaciones que la integran son totalmente legalizables, de acuerdo a la normativa urbanística, territorial y ambiental de aplicación.

3.- Dada la necesidad de obtención de las Licencias citadas en el párrafo anterior, y sin perjuicio del análisis jurídico que proceda, quien suscribe entiende que el Ayuntamiento de Pájara debería requerir a las Entidades Mercantiles antes citadas la solicitud de aquellas, sobre la base de los siguientes documentos técnicos:

- a) Proyecto técnico de Legalización del conjunto edificatorio que soporta la actividad ganadera, firmado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente.*
- b) Proyectos Técnicos de Legalización de la Actividad Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada, firmado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente.*

En estos proyectos, aparte de los contenidos que le son propios debe, al menos, especificarse lo siguiente:

- a) Especificación y desarrollo técnico de las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- b) Acreditación del cumplimiento de cualquier normativa sectorial de aplicación (Agricultura, Sanidad, etc...).*

4.- A los efectos de determinar la viabilidad de legalización de la explotación ganadera objeto de informe, se han tenido en cuenta una serie de nuevas intervenciones pretendidas por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M. No obstante, desde esta oficina técnica se considera que dichas intervenciones no han de formar parte del Proyecto de Legalización del Conjunto Edificatorio que soporta la explotación, por haberse iniciado ya los trámites de obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para los mismos, y por constituir las actuaciones de referencia obra nueva.

Si han de incluirse las actuaciones citadas en el párrafo anterior en el Proyecto de Legalización de la Actividad Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada.

En cualquier caso, desde este informe se advierte que, para que las intervenciones de referencia cumplan con la normativa municipal de aplicación, ha de resituarse la altura máxima de cerramientos verticales y máxima total de dichas edificaciones, de modo que ninguna supere los 4,50 y los 6,00 metros, respectivamente. Esta modificación puede abordarse en el proyecto de ejecución definitivo que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, o bien puede justificarse en dicho proyecto de modo suficiente que las alturas plasmadas en documento técnico son específicamente necesarias para el uso pretendido desde un punto de vista técnico.

5.- La Licencia de Apertura como Actividad Clasificada que ha de obtenerse para la explotación ganadera que nos ocupa no podrá ser otorgada en tanto no obren en la Corporación las siguientes autorizaciones previas:

- a) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.
- b) Calificación Territorial legitimante, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura, salvo que esta Administración decida motivadamente que es necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación Territorial.
- c) Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).

6.- La Licencia de Legalización del Conjunto Edificatorio que soporta la explotación ganadera que nos ocupa no podrá ser otorgada en tanto no obren en la Corporación las siguientes autorizaciones previas:

- a) Licencia de Apertura para la Explotación Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada.

- b) *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- c) *Calificación Territorial legitimante, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura, salvo que esta Administración decida motivadamente que es necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación Territorial.*
- d) *Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).*

*En cuanto se refiere a las actuaciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M., se constata que, **si bien es viable la continuación de la tramitación iniciada, no podrá otorgarse Licencia Urbanística que legitime su ejecución en tanto no se obtenga Licencia de Apertura para la Explotación Ganadera en cuanto que actividad clasificada, aún contándose con Calificación Territorial y otras autorizaciones sectoriales.***

7.- Las Administraciones responsables del otorgamiento o denegación de las autorizaciones citadas en los apartados 5.a), 5.b) y 5.c) y 6.b), 6.c) y 6.d) habrán de decidir si los expedientes de Actividad Clasificada Ganadera y de Legalización del Conjunto Edificatorio que la soporta han de unificarse a los efectos de obtención de dichas autorizaciones, según sea la similitud de sus contenidos.

8.- Corresponde constatar, en el marco del Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., incoado inicialmente para la legalización de la explotación ganadera de referencia, y al que corresponden todas las conclusiones anteriormente expuestas, que las gestiones tendentes a la obtención de la Licencia que había de propiciar la legalización antes citada han de reiniciarse, partiendo de la presentación de los proyectos técnicos especificados en el apartado nº 3 anterior, habida cuenta de que el estado actual a legalizar no se corresponde con el que se plasmaba en los documentos técnicos que sirvieron de base para incoar el expediente.

En el sentido expuesto, ha de constatarse también que el nº de Registro de Explotaciones Ganaderas que ostentaba la Entidad inicialmente promotora, esto es, "Castro S.C.P." fue asumido posteriormente por la Entidad "Ganadería La Pared, S. L.", añadiéndose además a la explotación otra entidad denominada "Nélida Castro Castro S.C.P.". Además, el número de cabezas de ganado que alberga la explotación ha crecido desde 2.006 hasta el momento actual.

Por tanto, quien suscribe entiende que, si la Corporación requiere a la promoción el reinicio del trámite de Legalización con base en los proyectos técnicos citados en el apartado nº 3 de estas conclusiones, dichos proyectos técnicos y el resto de documentación a presentar, en especial la acreditativa de la identidad del promotor y de la titularidad de derecho subjetivo

suficiente sobre el terreno correspondiente han de adaptarse a la nueva titularidad de la explotación. Asimismo, los proyectos técnicos a los que hemos hecho referencia han de tener en cuenta a efectos técnicos el número de cabezas de ganado realmente existente.

9.- Nos remitimos a los informes redactados por quien suscribe, de fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010, incluidos en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., en cuanto se refiera a los datos de la explotación ganadera existente que se amplía y mejora con las actuaciones contenidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M.

Conclusiones

1.- Se reitera que el uso de nave nodriza para baifos y la edificación en la que se materializa, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que carece de visado colegial, no necesario en la fase de tramitación en la que nos encontramos, y promovidos por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.

Por tanto, se reitera igualmente el dictamen **FAVORABLE** en relación a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial previa a la obtención de Licencia Urbanística.

2.- En el informe previo complementado por el presente se especificó que el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada no se podía materializar en tanto no obrasen en el expediente la las siguientes autorizaciones:

- a) Calificación Territorial habilitante, a emitir desde el Cabildo Insular de Fuerteventura.
- b) Declaración de Impacto Ecológico, a emitir también desde el Cabildo Insular de Fuerteventura, en cuanto que órgano ambiental actuante.
- c) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.

Asimismo, se especificó que una vez obtenidas las autorizaciones citadas, la promoción había de acompañar la solicitud de Licencia Urbanística con dos ejemplares de Proyecto de Ejecución redactado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Superior Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que debía ser **FIEL REFLEJO** del documento técnico en base al que se otorgase Calificación Territorial. Asimismo, en el contenido de la Licencia debían reflejarse cuantos condicionantes se planteen desde las autorizaciones anteriormente citadas.

3.- No obstante, como consecuencia del análisis definitivo llevado a cabo de la explotación ganadera existente, que figura en informe técnico redactado por quien suscribe, de

fechas 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., es necesario constatar que la Licencia Urbanística solicitada no puede ser otorgada en tanto no obre en el presente expediente, además de las autorizaciones y documentos citados en el apartado nº 2 anterior, Licencia de Apertura para la totalidad de la Explotación Ganadera existente en cuanto que Actividad Clasificada.

Asimismo, en el informe anteriormente citado se concluyó asimismo en que deben incluirse en los documentos técnicos que sirvan de base para el trámite de obtención de la Licencia de Apertura citada tanto la actuación recogida en el presente Expediente –nave nodriza para baifos- como las recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 9 y 10/2.010 L.U.M.

3.- Se reiteran los condicionantes de obligado cumplimiento para el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, que se especificaron en el informe modificado por el presente.

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** que la Corporación tome conocimiento de las conclusiones expuestas en el presente informe y, como cuestión fundamental, de que no podrá ser otorgada Licencia Urbanística a la actuación que nos ocupa en tanto no obren en el presente Expediente las siguientes autorizaciones y documentos técnicos:*

- a) Calificación Territorial habilitante, a emitir desde el Cabildo Insular de Fuerteventura.*
- b) Declaración de Impacto Ecológico, a emitir también desde el Cabildo Insular de Fuerteventura, en cuanto que órgano ambiental actuante.*
- c) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- d) Licencia de Apertura para la totalidad de la Explotación Ganadera existente en cuanto que Actividad Clasificada. En el sentido expuesto, en los documentos técnicos que sirvan de base para el trámite de obtención de la Licencia de Apertura citada deben incluirse tanto la actuación recogida en el presente Expediente –nave nodriza para baifos- como las recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 9 y 10/2.010 L.U.M. ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento del informe técnico anteriormente transcrito y trasladar el mismo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes.

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.

4.13.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Ganadería La Pared, S.L.**", por el que solicita dictamen municipal previo a la Licencia Urbanística que autorice la construcción de marquesina planteada para dar sombra al ganado, con la que se amplía y mejora una explotación ganadera existente en donde dicen "Parcelas Catastrales nº 6 y 7 – Polígono nº 10 – Suelo Rústico de Pájara – Lgar. La Pared", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Rfa. Expte. 9/2010 L.U.M.).

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

" ... Antecedentes

1.- Según averiguaciones hechas desde esta oficina técnica, se vienen llevando a cabo actividades ganaderas en el terreno de referencia desde finales de la década de los ochenta por parte de diferentes entidades que, desde ese entonces hasta el momento actual, han ido creciendo. Ello ha supuesto, a partir de un núcleo edificatorio inicial en el que se desarrollaban las actividades, el progresivo aumento en superficie construida de las edificaciones, instalaciones y construcciones vinculadas a aquellas, llegando hasta el estado actual.

2.- Según consta en esta oficina técnica, y hasta el año 2.001, fecha en la que, como veremos a continuación, entra en vigor el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, que estableció un marco común normativo y de actuación a nivel insular en suelo rústico que, además, resultó vinculante para todos los planeamientos municipales, las diferentes entidades que han desarrollado las actividades de referencia habían solicitado la regularización urbanística y territorial de algunas partes de la explotación, fundamentalmente en lo que se refiere a edificaciones, construcciones e instalaciones, sin que se hubiera acometido una operación integral de legalización de la misma, tanto a nivel edificatorio como a nivel de actividad. Desde este informe consideramos que no tiene relevancia la constatación de los hitos correspondientes a los expedientes municipales incoados a los efectos antes citados, si tenemos en cuenta la inexistencia de la citada operación integral de legalización, que es la realmente necesaria.

En cuanto se refiere a la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, esta se produce, de forma parcial, y una vez informado el documento por la C.O.T.M.A.C., a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente y mediante Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, del Gobierno de Canarias, a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. Una vez corregidas por el Cabildo las citadas deficiencias y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias toma conocimiento de dicha corrección a través de Decreto 159/2.001, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normas del P.I.O.F., 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 finca sobre la que se sitúa la explotación ganadera objeto de informe ostenta la clasificación de suelo rústico en sus categorías de Zona C, Suelo

Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D) y Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2). Asimismo, las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera citada se sitúan en la primera categoría citada. Por último, existe sobre la parcela otra explotación, en este caso agrícola, que se sitúa en la segunda categoría de suelo rústico citada, excepto dos edificaciones a él asociadas (almacén de forrajes y pequeño almacén de aperos, recogidos en los Expedientes Municipales de Referencia nº 6 y 10/2.009 L.U.M. respectivamente, y actualmente en trámite de obtención de Licencia), que se sitúan en la primera categoría de suelo rústico citada.

En cuanto a las normas a tener en cuenta en esta clase de suelo, la Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, publicada como anexo del último Decreto citado en los párrafos anteriores, 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.”

El artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., 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 y entrada en vigor (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.

3.- En el año 2.006, la Entidad “Castro S.C.P.” emprende la Legalización de la Granja Caprina y Ovina de referencia. Para ello, formula solicitud de Licencia Urbanística de Legalización previa obtención de Calificación Territorial, si procede, con fecha 10 de Agosto de 2.006 (R.E. nº 9.835), sobre la base de Anteproyecto redactado por el Ingeniero Técnico

Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera, que se presentó sin visado colegial. A los efectos de la Licencia solicitada, se incoó el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M.

Tras la emisión de los informes técnicos correspondientes, que fueron redactados por quien suscribe con fechas 5 de Octubre y 17 de Abril de 2.006, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 19 de Abril de 2.007, dictaminar favorablemente la solicitud formulada, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa al otorgamiento de Licencia Municipal de Legalización de la Granja de referencia, y dar traslado de dicho acuerdo al Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la citada Calificación Territorial.

En el informe técnico transcrito en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local antes citado se especificó que la Licencia de Legalización solicitada no podría ser concedida en tanto no se contase con las siguientes autorizaciones y documentos técnicos:

- a) Calificación Territorial habilitante, que entraría en vigor con su Publicación en el Boletín Oficial de Canarias.*
- b) Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes.*
- c) Licencia de Apertura como Actividad Clasificada.*
- d) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura que legitime la existencia y suficiencia técnica de la depuradora y estercolero.*
- e) Proyecto de Legalización de los usos pretendidos, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que debía ser **FIEL REFLEJO** del documento técnico que hubiese obtenido Calificación Territorial, admitiéndose como modificaciones únicamente las que provinieran de la Declaración de Impacto Ecológico, Calificación Territorial o Licencia de Apertura como Actividad Clasificada. Este proyecto debía venir acompañado de la Evaluación de Impacto Ambiental que se hubiese tramitado, acreditar además el cumplimiento estricto de las normas sectoriales de sanidad y, por último, incluir la descripción técnica exhaustiva de depuradora y estercolero.*

Hasta el momento actual no se han recibido en esta Corporación ninguna de las autorizaciones o documentos técnicos citados anteriormente.

4.- Tras el inicio del procedimiento de obtención de Calificación Territorial especificado en el apartado nº 3 anterior, a través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, 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) y considerar aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

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

En este documento, la parcela sobre la que se sitúa la explotación ganadera objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.) en parte y, en parte, Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.). Tanto la explotación ganadera como la agrícola existentes en la parcela se sitúan en la segunda categoría de suelo rústico citada.

5.- Al amparo de la vigencia tanto del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como del Plan General de Ordenación Urbana citados en apartados anteriores, y teniendo como marco legal de aplicación la normativa de ordenación territorial, urbanística y ambiental citada en el encabezamiento del presente informe, la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", representada por Doña Nicolasa Castro Roger, solicitó Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial, si procedía, para la ejecución de tres edificaciones de nueva planta que supondrían una ampliación y mejora de una explotación ganadera actualmente existente y en funcionamiento en la parcela de referencia. Dichas edificaciones presentaban usos de nave nodriza para baifos y marquesinas para dar sombra al ganado, y se encuentran recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M.

Habida cuenta de que las edificaciones recogidas en los expedientes municipales antes citados iban a formar parte de una explotación ganadera ya existente, y en la creencia por parte de quien suscribe, una vez hechas las averiguaciones necesarias, de que no se había realizado trámite administrativo alguno en orden a la obtención de, por un lado, Licencia Urbanística para las diferentes instalaciones, construcciones y edificaciones que integran la explotación ganadera existente ni, por otro lado, Licencia de Apertura como Actividad Clasificada para la actividad ganadera propiamente dicha, quien suscribe consideró que se podía generar una situación que podría ser problemática para la obtención de Licencia para las actuaciones de ampliación y mejora de la explotación ganadera citadas en el párrafo anterior.

Por ello, quien suscribe redactó con fecha 15 de Noviembre de 2.010 informe técnico que analizó el ajuste a la legalidad de la explotación existente. En dicho informe se concluía, en resumen, en lo siguiente:

- a) Se determinó que tanto la explotación ganadera en sí misma como las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a aquella cumplían con la normativa que resultaba de aplicación, incluyendo las intervenciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M. Por tanto, tanto la actividad como el conjunto edificatorio resultaban legalizables.*
- b) Era necesaria la obtención de Licencia para la Actividad Ganadera existente en cuanto que actividad clasificada, previa aportación de los documentos técnicos necesarios y de las autorizaciones previas pertinentes (Calificación Territorial, Autorización del Consejo Insular de Aguas y Declaración de Impacto Ambiental).*

- c) Asimismo, resultaba también necesaria la obtención de Licencia de Legalización para una parte del conjunto edificatorio que soporta la explotación ganadera, previa aportación de los documentos técnicos necesarios y de las autorizaciones previas pertinentes (Calificación Territorial y Licencia para la Actividad Ganadera existente en cuanto que actividad clasificada).
- d) Las edificaciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M no tenían que formar parte de los proyectos citados en los apartados b) y c) anteriores, remitiéndose su análisis técnico a los informes que hubiesen de redactarse en los Expedientes anteriormente citados. Asimismo, se advirtió de la existencia de algunos incumplimientos de la normativa municipal en la configuración volumétrica de las edificaciones de referencia que, no obstante, podrían ser corregidos directamente en el proyecto definitivo con el que se solicitase Licencia, una vez obtenida la Calificación Territorial habilitante.

Quien suscribe emitió además con fecha 15 de Noviembre de 2.010 los informes preceptivos en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial para la edificación recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 8/2.010 L.U.M., habiéndose enviado la documentación técnica relacionada con dicho expediente al Cabildo Insular, en orden a la continuación del trámite citado, acompañadas de Resolución Municipal en forma de Decreto de la Alcaldía nº 4129/2.010, de 30 de Noviembre de 2.010, en el que se informaba favorablemente respecto a la implantación del uso pretendido.

6.- Quien suscribe obvió, por error, la existencia del Expediente Municipal 27/2.006 L.U.M. citado en el apartado nº 3 de estos antecedentes, en el que, como ya hemos dicho, se inició la legalización de las edificaciones, construcciones e instalaciones que en aquel entonces integraban la explotación ganadera. Una vez localizado, es estudiado en detalle por quien suscribe.

Se ha especificado en el apartado nº 3 anterior que desde que se autorizó la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial para la legalización recogida en el expediente citado, no se había recibido ninguna de las autorizaciones necesarias para dicha legalización.

No obstante, obraba en el Expediente documento que acreditaba que lo que sí se había iniciado era, en la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, y a instancias del Cabildo Insular de Fuerteventura, el trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental para la granja caprina de referencia. Este documento era concretamente la Solicitud de Informe a las administraciones y personas afectadas en el trámite de consultas previas relativo a la determinación de la amplitud y nivel de detalle del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de legalización de la granja, promovido en su momento por la Entidad "Castro, S.C.P.", emitida a través de Oficio suscrito con fecha 28 de Julio de 2.009 por Don Héctor Reyes Gil, Jefe de Sección Administrativa de Calidad Ambiental Oriental de la Consejería antes citada, y que cuenta con Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Pájara nº 10.937 de 6 de Agosto de 2.009.

En el documento citado se incluía documentación técnica específica y los antecedentes del trámite ambiental iniciado, que se plasman a continuación:

- a) *El Cabildo Insular inició de oficio el trámite tendente a la obtención de Declaración de Impacto Ecológico para la granja caprina promovida por la Entidad Mercantil "Castro S.C.P.". Para ello remite a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, con fecha 23 de Octubre de 2.008 (MAOT/24.651), la siguiente documentación:*
 - a.1) *El Documento técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera, que sirvió de base para la iniciación del trámite de obtención de Calificación Territorial (la Viceconsejería de Medio Ambiente lo nombra como "Breve documento que incluye de manera muy escueta un Informe Técnico o Memoria de la Granja Caprina y una Memoria de Gestión de Residuos y detalle de las instalaciones y un anexo con fotos".*
 - a.2) *Breve Estudio Detallado de Impacto Ecológico.*
 - a.3) *Sendos Informes de la Oficina Técnica de Planeamiento y de Patrimonio Histórico del Cabildo de Fuerteventura.*
- b) *Mediante informe técnico emitido desde la Viceconsejería citada de fecha 3 de Noviembre de 2.008, se determinó que el proyecto, en los términos en que fue presentado, venía contemplado en el Grupo 1. Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería, apartado e, del Anexo I del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero y, en virtud del artículo 3.1 del citado texto refundido, el proyecto debía someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en dicho texto refundido.*
- c) *A los efectos de iniciación del trámite ambiental antes citado, la Viceconsejería de Medio Ambiente incoa el Expediente de Referencia nº 2.008/1.785-COCA y remite oficio al Cabildo Insular que tiene Registro de Salida nº 744.281 de fecha 7 de Noviembre de 2.008 y Registro de Entrada en el Cabildo Insular de Fuerteventura nº 25.855 de fecha 11 de Noviembre de 2.008. En dicho oficio se requirió, en virtud del artículo 6.1 del Texto Refundido antes citado, la presentación por parte del promotor del denominado en dicho texto legal como "Documento Inicial", con los contenidos establecidos legalmente en el artículo de referencia, por entender que la documentación remitida no contaba con los mismos.*
- d) *El Cabildo Insular responde remitiendo a la Viceconsejería de Medio Ambiente un oficio que presenta Registro de Entrada en esta última MAOT/30.112, de fecha 29 de Diciembre de 2.008, en el que, fundamentalmente, pide que se considere como "Documento Inicial" con el que se inicia la tramitación de la Declaración de Impacto la documentación ya remitida, que hemos nombrado al principio de este apartado, y que se inicie dicho trámite.*

- e) *Posteriormente, con fecha 3 de Febrero de 2.009, el Servicio de Impacto Ambiental emitió informe en el que, aparte de delimitar las carencias en cuanto a contenido de la documentación inicialmente remitida desde el Cabildo, establece que no puede iniciarse la tramitación de la Declaración de Impacto Ecológico en la categoría de Evaluación Detallada, puesto que la categoría que le correspondía al proyecto es la Evaluación de Impacto Ambiental establecida en el Texto Refundido estatal. Asimismo, especifica que la documentación remitida desde el Cabildo no cumple con el contenido mínimo establecido en el artículo 6.1 del Texto Refundido Estatal, por lo que el promotor deberá presentar el llamado Documento Inicial con el que se inicie el trámite, que incluya los contenidos especificados en el artículo antes citado. Este informe fue transcrito en oficio del Viceconsejero de Medio Ambiente, Don Cándido M. Padrón Padrón, el 9 de Febrero de 2.009.*
- f) *No consta a quien suscribe la recepción por parte de la promoción de los requerimientos formulados. No obstante, en el oficio que la Dirección General de Calidad Ambiental que se ha recibido en esta Corporación se especifica lo siguiente:*

“Con fecha 9 de Junio de 2.009, se ha presentado en el Registro entrada de esta Consejería, escrito y documentación del Cabildo de Fuerteventura, relativa a la determinación del alcance del Estudio de Impacto Ambiental sobre el proyecto de referencia.

En virtud de lo establecido en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, se establece un trámite de consultas al objeto de determinar la amplitud y el nivel de detalle del Estudio de Impacto Ambiental.

A la vista de lo anteriormente expuesto, adjunto se remite un extracto o resumen de la información relativa al proyecto citado, con objeto de recabar sus observaciones en el plazo máximo de QUINCE (15) DIAS a partir de la notificación del presente escrito.”

En la documentación enviada a este Ayuntamiento se incluye documento técnico promovido por la Entidad “Castro S.C.P.” y redactado por el Ingeniero Agrónomo Don Víctor Manuel García Bethencourt denominado “Documentación solicitada por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias”, en el que se completan las carencias de la documentación inicialmente remitida desde el Cabildo Insular a la Viceconsejería de Medio Ambiente, a efectos de poder iniciar el trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental. Asimismo, el oficio al que hemos hecho referencia sirve para iniciar el trámite de consultas previas a las administraciones y personas afectadas incluido en el trámite general de obtención de Declaración de Impacto Ambiental regulado desde el Texto Refundido Estatal.

- g) *Por tanto, es de suponer que la promoción recibió los reparos formulados desde la Viceconsejería de Medio Ambiente y que remitió a dicha Viceconsejería el documento técnico antes citado en orden a subsanarlos, y que dicho documento técnico, junto a la documentación que el Cabildo tuviera a bien remitir a la Viceconsejería, fueron aceptados por esta última como el “Documento Inicial” al que hace referencia el*

Texto Refundido Estatal, considerándose iniciado el procedimiento de obtención de Declaración de Impacto Ambiental, dado que el paso siguiente era, precisamente, el trámite de consultas previas para el que se emplazó al Ayuntamiento de Pájara como administración afectada.

7.- A partir de las nuevas circunstancias especificadas en el apartado nº 6 anterior, surgen una serie de cuestiones, que se plasman a continuación, que han obligado a quien suscribe a la redacción, con fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010, de informes técnicos que analizaban al ajuste a la legalidad de la granja caprina de referencia, teniendo en cuenta su situación actual. Dichas cuestiones son:

- a) Las consecuencias de no considerar, por error, la existencia del Expediente Municipal de Referencia nº 27/2006 L.U.M., de legalización de la granja caprina que nos ocupa.*
- b) El estudio detallado de la documentación técnica, administrativa y ambiental incluida en el expediente citado.*
- c) La realización de algunas consultas a las instancias jurídicas municipales que, en resumen, concluyen en la necesidad de considerar la granja caprina de referencia, en una parte de su configuración, afectada por el régimen legal de fuera de ordenación.*
- d) Las consecuencias que de dicho régimen han de extraerse para el caso que nos ocupa.*

Tras la redacción del informe definitivo en el que se analiza la situación urbanística, territorial y ambiental de la explotación ganadera, de fecha 14 de Diciembre de 2.010, y con base en el mismo, se emitieron, en primer lugar, el informe que respondía a la solicitud a la que hemos hecho referencia en el apartado nº 6 de estos antecedentes, esto es, solicitud de la Dirección General de Calidad Ambiental del Gobierno de Canarias en relación al trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental para la granja caprina y ovina de referencia; en segundo lugar, informe, complementario a los emitidos dentro del Expediente Municipal de Referencia 8/2.010 L.U.M., al tener que considerar para dicho expediente las conclusiones obtenidas en el informe definitivo de fecha 14 de Diciembre.

A continuación se pasa a contestar la solicitud formulada por la Entidad Mercantil interesada en orden a la obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para el uso y la edificación objeto de informe, también teniendo en cuenta las conclusiones emitidas en informe emitido por quien suscribe el 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., al que nos remitimos respecto a cualquier información de la explotación que resulte necesaria.

Consideraciones

A.- Circunstancias y condicionantes a tener en cuenta en la tramitación de Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial para el uso y la edificación objeto de informe.

Se transcriben las conclusiones definitivas a tener en cuenta respecto a la

explotación ganadera existente en la situación de referencia, que figuran en informe técnico emitido por quien suscribe con fecha 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia n° 27/2006 L.U.M., incoado en orden a la legalización de la explotación ganadera de referencia.

Entre las conclusiones transcritas, figuran también las que son de aplicación respecto a la actuación que nos ocupa, que a su vez también lo son a las actuaciones incluidas en los Expedientes Municipales de Referencia n° 8 y 10/2010 L.U.M.:

1.- No consta en esta oficina técnica que la actividad ganadera que en el momento actual se está llevando a cabo por las Entidades Mercantiles Ganaderas "Ganadería La Pared, S. L." (N° de Registro de Explotaciones Ganaderas: E-GC-015-14851) y "Nélida Castro Castro S.C.P." (N° de Registro de Explotaciones Ganaderas: E-GC-015-09448) en la Parcela Catastral n° 6 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad a su vez de Don Agustín Castro Betancor, en la que se integran 2.598 cabezas de ganado caprino y 1.070 cabezas de ganado ovino, y que inicialmente fue desarrollada por la Entidad "Castro S.C.P.", así como el conjunto edificatorio que soporta dicha actividad cuentan, la primera, con Licencia de Apertura como Actividad Clasificada, y el segundo, con Licencia Urbanística para su Legalización.

2.- A partir de lo dicho, y teniendo en cuenta la normativa urbanística, territorial y ambiental de aplicación, se ha determinado que resulta necesaria la obtención de Licencia de Apertura para la totalidad de la actividad ganadera citada y de Licencia Urbanística de Legalización para todo el conjunto edificatorio que la soporta. A dichos efectos, se ha determinado también que la actividad ganadera que se está llevando a cabo y las instalaciones, construcciones y edificaciones que la integran son totalmente legalizables, de acuerdo a la normativa urbanística, territorial y ambiental de aplicación.

3.- Dada la necesidad de obtención de las Licencias citadas en el párrafo anterior, y sin perjuicio del análisis jurídico que proceda, quien suscribe entiende que el Ayuntamiento de Pájara debería requerir a las Entidades Mercantiles antes citadas la solicitud de aquellas, sobre la base de los siguientes documentos técnicos:

- a) Proyecto técnico de Legalización del conjunto edificatorio que soporta la actividad ganadera, firmado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente.*
- b) Proyectos Técnicos de Legalización de la Actividad Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada, firmado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente.*

En estos proyectos, aparte de los contenidos que le son propios debe, al menos, especificarse lo siguiente:

- a) Especificación y desarrollo técnico de las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*

- b) *Acreditación del cumplimiento de cualquier normativa sectorial de aplicación (Agricultura, Sanidad, etc....).*

4.- *A los efectos de determinar la viabilidad de legalización de la explotación ganadera objeto de informe, se han tenido en cuenta las nuevas actuaciones pretendidas por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M. No obstante, desde esta oficina técnica se considera que dichas intervenciones no han de formar parte del Proyecto de Legalización del Conjunto Edificatorio que soporta la explotación al que hemos hecho referencia anteriormente, por haberse iniciado ya los trámites de obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para los mismos, y por constituir las actuaciones de referencia obra nueva.*

Sí han de incluirse las actuaciones citadas en el párrafo anterior en el Proyecto de Legalización de la Actividad Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada.

En cualquier caso, desde este informe se advierte que, para que las intervenciones de referencia cumplan con la normativa municipal de aplicación, ha de resituarse la altura máxima de cerramientos verticales y máxima total de dichas edificaciones, de modo que ninguna supere los 4,50 y los 6,00 metros, respectivamente. Esta modificación puede abordarse en el proyecto de ejecución definitivo que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, o bien puede justificarse en dicho proyecto de modo suficiente que las alturas plasmadas en documento técnico son específicamente necesarias para el uso pretendido desde un punto de vista técnico.

5.- *La Licencia de Apertura como Actividad Clasificada que ha de obtenerse para la explotación ganadera que nos ocupa no podrá ser otorgada en tanto no obren en la Corporación las siguientes autorizaciones previas:*

- a) *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- b) *Calificación Territorial legitimante, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura, salvo que esta Administración decida motivadamente que es necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación Territorial.*
- c) *Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).*

6.- *La Licencia de Legalización del Conjunto Edificatorio que soporta la explotación ganadera que nos ocupa no podrá ser otorgada en tanto no obren en la Corporación las siguientes autorizaciones previas:*

- a) *Licencia de Apertura para la Explotación Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada.*
- b) *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- c) *Calificación Territorial legitimante, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura, salvo que esta Administración decida motivadamente que es necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación Territorial.*
- d) *Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).*

En cuanto se refiere a las actuaciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2010 L.U.M., se constata que, si bien es viable la continuación de la tramitación iniciada, no podrá otorgarse Licencia Urbanística que legitime su ejecución en tanto no se obtenga Licencia de Apertura para la Explotación Ganadera en cuanto que actividad clasificada, aún contándose con Calificación Territorial y otras autorizaciones sectoriales.

7.- Las Administraciones responsables del otorgamiento o denegación de las autorizaciones citadas en los apartados 5.a), 5.b) y 5.c) y 6.b), 6.c) y 6.d) habrán de decidir si los expedientes de Actividad Clasificada Ganadera y de Legalización del Conjunto Edificatorio que la soporta han de unificarse a los efectos de obtención de dichas autorizaciones, según sea la similitud de sus contenidos.

8.- Corresponde constatar, en el marco del Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., incoado inicialmente para la legalización de la explotación ganadera de referencia, y al que corresponden todas las conclusiones anteriormente expuestas, que las gestiones tendentes a la obtención de la Licencia que había de propiciar la legalización antes citada han de reiniciarse, partiendo de la presentación de los proyectos técnicos especificados en el apartado nº 3 anterior, habida cuenta de que el estado actual a legalizar no se corresponde con el que se plasmaba en los documentos técnicos que sirvieron de base para incoar el expediente.

En el sentido expuesto, ha de constatarse también que el nº de Registro de Explotaciones Ganaderas que ostentaba la Entidad inicialmente promotora, esto es, "Castro S.C.P." fue asumido posteriormente por la Entidad "Ganadería La Pared, S. L.", añadiéndose además a la explotación otra entidad denominada "Nélida Castro Castro S.C.P.". Además, el número de cabezas de ganado que alberga la explotación ha crecido desde 2.006 hasta el momento actual.

Por tanto, quien suscribe entiende que, si la Corporación requiere a la promoción el reinicio del trámite de Legalización con base en los proyectos técnicos citados en el apartado

nº 3 de estas conclusiones, dichos proyectos técnicos y el resto de documentación a presentar, en especial la acreditativa de la identidad del promotor y de la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente han de adaptarse a la nueva titularidad de la explotación. Asimismo, los proyectos técnicos a los que hemos hecho referencia han de tener en cuenta a efectos técnicos el número de cabezas de ganado realmente existente.

9.- Nos remitimos a los informes redactados por quien suscribe, de fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010, incluidos en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., en cuanto se refiera a los datos de la explotación ganadera existente que se amplía y mejora con las actuaciones contenidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M.

B.- Situación exacta de la edificación objeto de informe.

1.- La parcela en la que se sitúa la explotación ganadera existente, y en la que pretende ejecutarse la edificación objeto de informe como ampliación de dicha explotación, cuenta con Licencia Municipal de Segregación concedida a Don Gregorio Pérez Alonso a través de Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 4 de Diciembre de 1.990, recogido en el Expediente Municipal de Referencia 26/1.990 L.S., y posteriormente complementado a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de Marzo de 2.005. Asimismo, el estado en el que se describe en dicho expediente municipal coincide en superficie, forma y lindes con la descrita como parcela a segregación en documento de propiedad obrante en esta oficina técnica consistente en Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por Don Oscar Sánchez Herrera, que actúa en nombre y representación de la entidad mercantil "Fuert-Can, S. A.", a favor de Don Agustín Castro Betancor, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don José Manuel Díez Lamana, a 12 de Noviembre de 1.991, con número de protocolo 2.201, y abarca el conjunto de las parcelas catastrales nº 6 y 7 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, aunque las explotaciones agropecuarias existentes se sitúan en la primera parcela catastral citada.

La escritura citada constituye referencia acreditada de la titularidad del terreno a favor de Don Agustín Castro Betancor.

A continuación se describe la parcela sobre la que se sitúan los usos agropecuarios de referencia, actualizándola a partir de los datos catastrales actualmente vigentes de los propietarios de las parcelas colindantes.

-Parcela que soporta el uso objeto de informe, propiedad de Don Agustín Castro Betancor.

-RUSTICA, trozo de terreno erial, situado en el Valle de La Pared, Término Municipal de Pájara, en la isla de Fuerteventura, que se corresponde con el conjunto de las Parcelas Catastrales nº 6 y 7 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara y del Barranco que las separa, considerado catastralmente como Zona de Descuento nº 9013 del Polígono antes citado.

-Superficie: 125.000,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con resto de la finca matriz de la que procede, esto es, Finca Registral n° 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., o Parcela Catastral n° 4 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A010000040000XE.

Sur, con resto de la finca matriz de la que procede, esto es, Finca Registral n° 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., o Parcelas Catastrales n° 4 y 5 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, con respectivas Referencias Catastrales completas 35016A010000040000XE y 35016A010000050000XS.

Este, en línea de doscientos cincuenta metros, con Barranco de La Pared, o Zona de Descuento n° 9012 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, en línea de doscientos cincuenta metros, con aguas vertientes a Puerto Nuevo, o bien con Finca Registral n° 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., de la que forma parte la Parcela Catastral n° 4 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, cuya Referencia Catastral completa es 35016A010000040000XE.

-No se acredita la inscripción registral de la parcela descrita. En cuanto a su configuración catastral, conviene reseñar que el conjunto de parcelas catastrales con el que se corresponde presentan, según catastro, una superficie mayor, que se sitúa en 163.600,00 metros cuadrados, de los cuales 102.158,00 metros cuadrados corresponden a la Parcela Catastral n° 6 antes citada y 61.442,00 metros cuadrados a la n° 7. A los efectos que nos ocupan, se utilizará la superficie más restrictiva, esto es, la de la parcela catastral en la que se sitúan los usos agropecuarios objeto de informe.

-En opinión de quien suscribe, se comete un error en el contrato de arrendamiento anteriormente citado dado que, si bien se especifica que el suelo sobre el que se sitúan las explotaciones agropecuarias objeto de informe se corresponde con las Parcelas Catastrales antes citadas, se constata una superficie total de 131.934,00 metros cuadrados, que es errónea si tenemos en cuenta los datos plasmados anteriormente.

2.- En la documentación técnica presentada para el trámite de obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para la edificación objeto de informe se acredita de modo suficiente la identidad del promotor (Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.") y la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, en cumplimiento del apartado 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC '00 en su formulación actual, a saber:

- a) En cuanto se refiere a la identidad del promotor, la documentación técnica aportada incluye los datos fiscales de la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S.*

L.", y fotocopia de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Limitada otorgada por Doña Nicolasa Castro Roger y sus hijos Doña Nélide Jesús, Doña Laura del Carmen, Don Agustín, Don Nicolás de Los Reyes y Doña Juana Estela Castro Castro ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Canarias Don Ladislao Cesar Saavedra García-Arango, el 14 de Mayo de 2.009, con número 390 de protocolo.

- b) En cuanto se refiere a la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, se incluye en la documentación técnica fotocopia de Contrato de Arrendamiento de Finca Rústica suscrito por la representante de la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", Doña Nicolasa Castro Roger, y el propietario del terreno ocupado por la explotación, Don Agustín Castro Betancor, el 1 de Mayo de 2.009, para llevar a cabo en dicho terreno actividades agrícolas y ganaderas. Se acredita asimismo el pago en la Administración Tributaria de los Impuestos por Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados derivados del Contrato suscrito.

C.- Descripción del uso y la edificación objetos de informe.

C.1.- Descripción general de la explotación ganadera existente.

1.- En la zona sudeste de la parcela, y sobre suelo categorizado desde el P.I.O.F. como Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), existe una explotación ganadera de las que mayor entidad tiene en el municipio, con varias especies y fines productores de queso y carne.

Hechas desde esta oficina técnica las consultas pertinentes en el Registro de Explotaciones Ganaderas, se constata que las edificaciones, construcciones e instalaciones que integran la explotación ganadera son utilizadas por dos entidades ganaderas diferentes: la que formula las solicitudes que motivan la redacción del presente informe, esto es, la entidad "Ganadería La Pared, S. L.", y la entidad "Nélide Castro Castro S. C. P."

El Número de Registro de Explotaciones Ganaderas correspondiente a la entidad "Ganadería La Pared, S. L." es el E-GC-015-14851, y el número de cabezas de ganado por especies es:

-Ganado caprino: 2.300 cabezas.

-Ganado ovino: 1.070 cabezas.

El Número de Registro de Explotaciones Ganaderas correspondiente a la entidad "Nélide Castro Castro, S. C. P." es el E-GC-015-09448, y el número de cabezas de ganado por especies es:

-Ganado caprino: 298 cabezas.

Por tanto, integran la actividad ganadera que se desarrolla en la parcela un total de 2.598 cabezas de ganado caprino y 1.070 cabezas de ganado ovino.

2.- Respecto al resto de datos de la explotación ganadera existente nos remitimos al informe emitido por quien suscribe respecto al ajuste a la legalidad de la misma, de fecha 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia n° 27/2.006 L.U.M., del que el presente es complementario.

C.2.- Descripción general de explotación agrícola existente.

1.- A los efectos de poder economizar en la alimentación de la cabaña ganadera de la explotación ganadera existente, los propietarios han emprendido otra explotación agrícola, compuesta de una plantación para plantas forrajeras y un invernadero para producción de tomate que se destinará a la venta, y para aprovechamiento de la rama de los tomates, una vez pasado su tiempo de producción, para alimentación de la cabaña citada, en ámbos casos en régimen de regadío. Esta explotación va a ser complementada con dos nuevas edificaciones para uso de almacenamiento y la instalación de un nuevo invernadero que cubriría una parte de la plantación de forrajeras.

2.- Con anterioridad a la redacción del presente informe, quien suscribe ha redactado otros en relación a las dos edificaciones de almacenamiento anteriormente citadas y respecto a la legalización de un invernadero de malla, a saber:

En primer lugar, en relación a un almacén de importante entidad (399,00 m² de superficie construida) que la solicitante pretende ejecutar en la misma parcela, cuya conclusión ha sido un dictamen favorable, además de haber viabilizado la continuidad del trámite de obtención de Calificación Territorial previa satisfacción de algunos requerimientos de poca entidad tanto para el almacén citado como para el invernadero existente. Esta edificación se hacía necesaria para el almacenaje del producto que se quería emplear como forraje (Expediente Municipal de Referencia n° 6/2.009 L.U.M.).

En segundo lugar, en relación a otro almacén, en este último caso de pequeña entidad (40,00 m² de superficie construida) para el almacenaje de herramientas, pequeños utensilios y productos perecederos, habiéndose evacuado un dictamen favorable respecto al otorgamiento de Licencia Urbanística, al no necesitar el almacén de referencia de Calificación Territorial habilitante (Expediente Municipal de Referencia n° 10/2.009 L.U.M.), y otorgado Licencia Urbanística a través de Decreto de la Alcaldía n° 3.264/2.010, de 27 de Septiembre de 2.010 (Expediente Municipal de Referencia n° 10/2.009 L.U.M.).

Por último, se constata que quien suscribe ha redactado otro en relación a la legalización de la instalación de un nuevo invernadero que cubre una parte de la zona cultivada existente (Expediente Municipal 32/2.010 O.M.), cuya conclusión es un dictamen técnico favorable respecto a la obtención de Licencia Urbanística, previa obtención de Calificación Territorial. Si bien en los dos expedientes citados anteriormente (6 y 10/2.009 L.U.M.), se constataba como superficie de la zona de plantación la de 27.000,00 m² y como superficie del invernadero existente la de 7.000,00 m², en la documentación técnica recogida en el expediente de referencia 32/2.010 O.M. se matizan dichas superficies, especificando que la superficie real de la plantación es de 26.342,00 m², de los que el nuevo invernadero a instalar cubrirá 5.729,00 m², quedando como resto de plantación 20.613,00 m², y no variando la superficie del invernadero existente (7.000,00 m²).

3.- Respecto al resto de datos de la explotación agrícola existente nos remitimos al informe emitido respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, del que el presente es complementario, y en el que también se describe la citada explotación agrícola.

C.3.- Documentación técnica aportada.

1.- Se aporta proyecto técnico que desarrolla la edificación objeto de informe, firmado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que carece de visado colegial, el cual no es necesario en esta fase de tramitación. Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, de acuerdo a lo establecido en el apartado nº 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCECEN '00 en su formulación actual, a saber: ".....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." Asimismo, se desarrolla y justifica adecuadamente la implantación de la edificación y uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agropecuarios existentes en la parcela.

Conviene constatar que el documento técnico citado, que ha sido presentado en formato digital y en sextuplicado ejemplar del mismo tipo (seis CD), desarrolla también otras dos edificaciones de uso ganadero, cuyos usos son el de marquesina para dar sombra al ganado de la explotación (Marquesina denominada Marquesina 1) y de nave nodriza para baifos, para cuyo trámite se han incoado los Expedientes Administrativos de Referencias Municipales respectivas nº 10/2.010 L.U.M. y 8/2.010 L.U.M.

Quien suscribe ha dividido los seis ejemplares del documento técnico presentado en tres grupos de dos ejemplares, grupos que han sido incluidos en cada uno de los tres expedientes de referencia. No se considera necesario requerir más ejemplares del documento técnico, pudiéndose sacar las copias necesarias en esta oficina técnica, de modo que en cada expediente queden incluidos los ejemplares del documento que procedan. En cualquier caso, esta posibilidad se remite a la unidad administrativa de esta oficina técnica.

2.- No obstante encontrarse el documento técnico que respalda la actuación pretendida completo, debemos constatar un extremo que ha de ser modificado en el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia Urbanística, en caso de que el Cabildo Insular otorgue Calificación Territorial: El estado de mediciones y presupuesto que se presenta es adecuado si tenemos en cuenta que el documento técnico no tiene porqué ir más allá en cuanto al coste de ejecución de las obras en esta fase de tramitación. No obstante, en el proyecto de ejecución ha de aportarse un Estado de Mediciones y Presupuesto completo, en el que las tres partidas que configuran el Estado presentado, una para cada edificación, han de descomponerse en los capítulos de obra que correspondan (movimientos de tierra, estructuras, albañilería, etc...) y estos a su vez en las partidas que procedan, especificando en relación a estas últimas sus mediciones, sus precios y los importes correspondientes, y finalizando con el preceptivo Resumen de Presupuesto por Capítulos y Presupuesto de Ejecución Material definitivo.

Se considera por tanto necesario completar el Estado de Mediciones y Presupuesto en el sentido expuesto, de modo que en esta oficina técnica pueda determinarse si los precios que se utilizan representan costes reales y efectivos de obra. Asimismo, corresponde decir que,

a falta de la precisión a realizar, los importes consignados son demasiado bajos, habiendo realizado quien suscribe una valoración de modo general del coste de ejecución material de la edificación objeto de informe a partir de los baremos indicativos de precios establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, obteniéndose el siguiente Presupuesto de Ejecución Material:

$$527,20 \text{ m}^2 \times 90,00 \text{ Euros/m}^2 = 47.448,00 \text{ Euros.}$$

C.4.- Descripción del uso y la edificación objeto de informe.

1.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de una marquesina que, en la documentación técnica presentada, se denominada Marquesina 2, cuya función esencial es, en resumen, la configuración de un espacio en el que el ganado quede protegida de las variaciones climáticas a veces extremas que se producen en la isla, en especial del calor excesivo y de la lluvia.

La superficie construida total de la marquesina asciende a 527,20 metros cuadrados. Dicha marquesina es completamente diáfana, y a nivel constructivo se configura a partir de una cimentación de zapatas, vigas riostras y zunchos de atado de hormigón armado, estructura vertical de pilares metálicos y cubierta a base de estructura metálica y chapa laminada. La marquesina aprovecha la existencia de un cerramiento vertical existente ejecutado con anterioridad.

2.- A continuación precisamos algunas cuestiones relativas a las consecuencias de la situación y emplazamiento de las edificaciones recogidas en los documentos técnicos obrantes en los Expedientes Municipales de Referencia 8, 9 y 10/2010 L.U.M.:

- a) Parece que la Marquesina denominada nº 1 (Expediente Municipal de Referencia 10/2.010 L.U.M.) se superpone a lo que se interpreta como una cubierta existente situada en el extremo sudeste de uno de los dos grandes corrales existentes y que ocupa en parcela una superficie aproximada de 335,00 m². Si la situación fuera la explicada, la construcción de dicha marquesina implicaría la demolición de la cubierta citada.*
- b) Se ha conseguido determinar que la situación tanto de la Nave Nodriza para Baifos (Expediente Municipal de Referencia nº 8/2.010 L.U.M.) como de la Marquesina denominada nº 2 (Expediente Municipal de Referencia nº 9/2.010 L.U.M., que es el que nos ocupa) no supondrían la demolición de ninguna de las edificaciones, construcciones e instalaciones que integran la explotación ganadera: la Marquesina nº 2 se adosa al frente sur de la zona de producción de queso, y la Nave Nodriza se coloca exenta en terreno de parcela libre de edificación.*

Si se diera la circunstancia especificada en el apartado a) anterior, o si ocurriera algo similar en relación a la Marquesina nº 2, el documento técnico que se presentase para la obtención de Licencia debe venir acompañado de Proyecto de Demolición de la edificación, instalación o construcción que proceda, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, o incluir, aparte de la documentación que le es propia, la

correspondiente a la demolición de referencia, pasando a ser por tanto un Proyecto de Ejecución con Demolición Previa.

*3.- A partir de los datos disponibles, y a los efectos de evaluar el cumplimiento de la normativa de aplicación, se ha utilizado la superficie construida que supone una situación más desfavorable, esto es, aquella derivada de la implantación de las nuevas edificaciones recogidas en los expedientes anteriormente citados, sin que se produzca demolición alguna de lo existente. Esta superficie fue calculada en el informe emitido respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, del que el presente es complementario, y asciende a **6.854,92 m²**. Asimismo, la superficie total de explotación agropecuaria existente en la parcela, calculada en el mismo informe que la anterior superficie, asciende a 13.168,00 m² (instalaciones y edificaciones agrícolas) + 6.854,92 m² (edificaciones, instalaciones y construcciones ganaderas) = **20.022,92 m²**.*

D.- Cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por parte del uso objeto de informe y la edificación en la que se materializa.

Aunque la evaluación del cumplimiento de la normativa de aplicación se hizo en el informe emitido respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, del que el presente es complementario, se considera necesario transcribirla en el presente informe, a los efectos del trámite individualizado que se pretende para la edificación que nos ocupa.

Como en el informe antes citado, y dado que se dispone de los suficientes datos técnicos, se va a evaluar el cumplimiento de la normativa de aplicación respecto a la totalidad de la explotación ganadera existente, incluyendo los nuevos usos a implantar (nave nodriza y las dos marquesinas).

D.1.- Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. n° 60, de 15 de Mayo).

D.1.1.- Equiparación de Clasificaciones y Categorizaciones de Suelo Rústico.

1.- La zonificación, clasificación y categorización que establece para el suelo ocupado por la explotación ganadera que nos ocupa el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura es la de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.). Asimismo, la establecida desde el P.I.O.F. para el suelo ocupado por la explotación agrícola es la de Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb-S.R.P.-2).

De acuerdo a la Instrucción relativa a la equiparación de categorías de suelo rústico del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.", aprobada por el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.009 (B.O.C. n° 255, de 31 de Diciembre de 2.009), y en ausencia de adaptación del P.I.O.F. al TR-LOTCENC '00, las dos categorías de Suelo Rústico antes citadas son perfectamente equiparables a las categorías del apartado b) del artículo 55 del citado TR-LOTCENC '00, al menos, a los efectos de la nueva Ley 6/2.009, de 6 de Mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación

territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009).

De entre las diferentes categorías constatadas en el apartado b) del artículo 55 (Agraria, Forestal, Hidrológica, Minera o de Infraestructuras), consideramos que la más apropiada al caso que nos ocupa sería la de Protección Agraria dado que, según hemos constatado en el apartado C de estas consideraciones, las dos categorías de suelo presentan usos agrarios y ganaderos de cierta entidad.

Concluiremos por tanto en que, a los efectos de evaluar técnicamente desde el TR-LOTCENC '00 el acto de aprovechamiento del suelo que nos ocupa y la edificación con la que se materializa, consideraremos que la clasificación y categorización a tener en cuenta es la de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria.

D.1.2.- Admisibilidad del uso pretendido y la edificación en la que se materializa.

1.- A los efectos que procedan, ha de especificarse que, dado que todo el suelo que nos ocupa se encuentra categorizado desde el TR-LOTCENC '00 como Suelo Rústico de Protección Económica Agraria, según hemos establecido en el apartado D.1.1 anterior, no es de aplicación lo establecido en el artículo 64 de dicho texto legal.

2.- En cuanto se refiere a los usos permitidos en la categoría de suelo determinada en el apartado D.1.1 anterior, y según lo establecido en el apartado 1.d) del artículo 63, y en los apartados 1, 2 y 4 del artículo 66 del TR-LOTCENC '00, de acuerdo a como estos quedan después de las modificaciones que en el texto legal antes citado introduce la Ley 6/2.009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo. (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009), el uso y la edificación que nos ocupan, aparte de integrarse indubitadamente dentro del uso ganadero, resultan además proporcionados respecto a la cabaña ganadera de la explotación existente.

3.- En cuanto se refiere a determinaciones concretas de directa aplicación, se ha evaluado el cumplimiento por parte del uso objeto de informe y la edificación en la que se materializa, de las que aparecen en los apartados 1 y 3 del artículo 65 del Texto Legal de referencia, debiendo constatar que se **CUMPLE** con las mismas. En relación a las que aparecen en el apartado 2, ha de constatar que no son de aplicación por existir, como veremos, determinaciones expresas en el planeamiento de ordenación.

D.1.3.- Conclusión.

1.- El uso ganadero objeto de informe, de generación de sombra para ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación obrante en esta oficina técnica, han de considerarse permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC '00.

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

D.2.1.- Admisibilidad del uso pretendido y la edificación en la que se materializa.

1.- A los efectos que procedan ha de especificarse que, dados los siguientes extremos:

- a) Que las dos categorías de suelo rústico que el P.I.O.F. establece para la parcela que soporta la explotación ganadera son equiparables a una única categoría de suelo rústico del TR-LOTCENC´00, tal y como se ha demostrado en el apartado D.1.1 anterior.
- b) Que las Normas del P.I.O.F. permiten el uso ganadero, prácticamente en idénticas condiciones, en ambas categorías de suelo y,
- c) Que las normas de edificación que figuran en el artículo 97 de las Normas del P.I.O.F. se establecen para todas las categorías de suelo rústico.

No es de aplicación lo establecido en el artículo 64 del TR-LOTCENC´00, por no producirse concurrencia de regímenes.

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

1.- El uso ganadero objeto de informe y la edificación en la que se materializa, en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, pueden considerarse, según las Tablas de referencia, **COMPATIBLES CON LIMITACIONES** que, en todo caso, no se especifican en dichas tablas ni en ninguna otra parte de las Normas del P.I.O.F.

Dada la situación antes citada consideramos, sin perjuicio de lo que se establezca desde el Cabildo Insular, que el cumplimiento de las determinaciones pormenorizadas prescritas en el artículo 97 de las Normas del P.I.O.F., junto con las existentes en el Plan General vigente en Pájara, y con las que surjan de la legislación sectorial que corresponda, que habrán de justificarse en el documento técnico definitivo que sirva de base para la obtención de Licencia, en caso de que se obtenga Calificación Territorial, constituyen limitaciones suficientes para el uso pretendido.

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

-Accesos.

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

CUMPLE. La parcela que soporta los usos pretendidos tiene acceso por todo su frente este a través de camino que conecta directamente con la Carretera General FV-605 Pájara-La Pared.

-Edificación.

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

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

NO PROCEDE.

-Métodos compositivos.

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

CUMPLE, aunque no se trate de vivienda.

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

CUMPLE.

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

CUMPLE.

-Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, ...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.

CUMPLE, AUNQUE NO PROCEDE. Se establece un marco compositivo propio de edificación de morfología tradicional y uso residencial, no de uso ligado a explotación ganadera

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

CUMPLE.

-Parcelación.

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

CUMPLE.

-Se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastonos de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones. **CUMPLE.**

-Situación de las edificaciones.

-Pendiente de terreno inferior al 20%.

CUMPLE.

-En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

CUMPLE.

-Usos.

-No se permitirán, otros usos que los previstos en este Plan Insular, y aquellos de carácter excepcional recogidos en el artículo 9 de la Ley 5/1987 de SR, si bien éstos sólo podrán autorizarse en el SRC (zona C) -en sus distintas categorías-, y SRPBb quedando expresamente prohibidos en los Suelos Protegidos -SREP y SRP- (zonas Ay Ba) en sus distintos niveles, salvo que una forma particular lo permita, de forma específica.

CUMPLE, según se ha acredita en otros apartados del presente informe.

-Los usos básicos y sus compatibilidades quedan en todo caso recogidos e el cuadro "Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades" que se inserta en las siguientes páginas:

CUMPLE, tal y como se ha comprobado en el apartado D.2.1.1 anterior.

D.2.1.3.- Artículo 102.b) de la Normativa Urbanística del P.I.O.F.

1.- El texto legal citado se pronuncia respecto a los usos como el que nos ocupa en el sentido que se transcribe a continuación:

"Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades."

D.2.2.- Conclusión.

1.- El uso ganadero objeto de informe, de generación de sombra para ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación obrante en esta oficina técnica, han de considerarse permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente.

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

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

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

2.- Si tenemos en cuenta que ni desde el TR-LOTCENC´00 ni desde el P.I.O.F. se da la circunstancia de concurrencia de regímenes urbanísticos, que la clasificación y categorización del suelo ocupado por cualquiera de las dos explotaciones existentes en la parcela desde el P.G.O.U. es la misma (Suelo Rústico Residual Común), y que la normativa urbanística del P.G.O.U. a tener en cuenta para explotaciones agropecuarias en suelo rústico es la misma para cualquier categoría de dicho suelo, desde este informe se considera que no se produce concurrencia de regímenes urbanísticos, por lo que no es de aplicación el artículo 64 del TR-LOTCENC´00.

D.3.1.- Admisibilidad de la edificación en la que se materializa el uso ganadero objeto de informe (Artículo 5.3.6.D – Condiciones de la Edificación vinculada a Establos, Residenciales y Criaderos de Animales). Se considera el conjunto total de la explotación agropecuaria existente en la parcela.

1.- El artículo 5.3.6.D establece las siguientes determinaciones:

-Artículo 5.3.6.D.a). En ningún caso ocuparán una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca (*)

CUMPLE. Ocupación máxima permitida = $0,20 \times 102.158,00 \text{ m}^2 = 20.431,60 \text{ m}^2$;
Ocupación actual completa = $13.168,00 \text{ m}^2$ (instalaciones y edificaciones agrícolas) + $6.854,92 \text{ m}^2$ (edificaciones, instalaciones y construcciones ganaderas) = **20.022,92 m²**.

-Artículo 5.3.6.D.b). Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca. En todo caso, su separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a los quinientos (500) metros.

CUMPLE. Separación mínima a linderos en edificaciones, instalaciones y construcciones de explotación ganadera = 15,00 m en edificación ganadera principal; Lugares de presencia permanente o concentraciones de personas: Núcleo urbano de La Pared y Asentamiento Rural de La Pared, separados más de 500,00 metros de la explotación que nos ocupa.

-Artículo 5.3.6.D.c). La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y la máxima total, de seis (6) metros.

INCUMPLE. No obstante, este extremo es fácilmente corregible en el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, siempre que se otorgue con anterioridad Calificación Territorial. En cualquier caso, quien suscribe entiende que puede ser necesaria la altura planteada por razones técnicas de la explotación, único caso en el que se podría obviar el incumplimiento, aunque previa justificación técnica suficiente, a integrar en el proyecto de ejecución que en su día se presente.

-Artículo 5.3.6.D.d). Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

PROCEDERÁ LA ACREDITACION DE LA EXISTENCIA DE ESTAS INSTALACIONES CUANDO SE REDACTE EL PROYECTO DE EJECUCION QUE HA DE PRESENTARSE PARA OBTENCION DE LICENCIA, SI SE OBTIENE CALIFICACION TERRITORIAL. Asimismo, tendría que adjuntarse al proyecto de ejecución la preceptiva autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura respecto a los medios de evacuación de residuos y de abastecimiento de agua de referencia, si los hubiese.

-Artículo 5.3.6.D.e). En todo caso cumplirán cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.

PROCEDERÁ LA ACREDITACION DEL CUMPLIMIENTO DE DICHAS DISPOSICIONES CUANDO SE REDACTE EL PROYECTO DE EJECUCION QUE HA DE PRESENTARSE PARA OBTENCION DE LICENCIA, SI SE OBTIENE CALIFICACION TERRITORIAL.

D.3.2.- Conclusión.

1.- *El uso ganadero objeto de informe, de generación de sombra para ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación obrante en esta oficina técnica, han de considerarse permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F.*

Se produce, no obstante, un incumplimiento de las determinaciones pormenorizadas antes citadas, consistente en que se superan la altura máxima permitida para paramentos verticales y la máxima permitida total, que deberían resituarse en los 4,50 y los 6,00 metros máximos normativos, respectivamente.

El incumplimiento constatado es fácilmente corregible en el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, siempre que se otorgue con anterioridad Calificación Territorial. En cualquier caso, quien suscribe entiende que puede ser necesaria la altura planteada por razones técnicas de la explotación, único caso en el que se podría obviar el incumplimiento, aunque previa justificación técnica suficiente, a integrar en el proyecto de ejecución que en su día se presente.

2.- *Se establecen una serie de condicionantes de obligatorio cumplimiento, a cumplimentar en el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, siempre que se otorgue con anterioridad Calificación Territorial, que son los siguientes:*

- a) *Especificación y desarrollo técnico de las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*

- b) *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las instalaciones citadas en el apartado b) anterior.*
- c) *Acreditación del cumplimiento de cualquier normativa sectorial de aplicación (Agricultura, Sanidad, etc....).*

E.- Posible generación de actividad clasificada por parte de la edificación objeto de informe.

1.- En los informes emitidos respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, de fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010 e incluidos en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., de los que el presente es complementario y cuyas conclusiones hemos plasmado en el apartado A de las consideraciones vertidas en el presente informe, se justificó suficientemente que la edificación objeto de informe ha de incluirse en los Proyectos Técnicos que sirvan de base para la tramitación y obtención de la preceptiva Licencia de Apertura como Actividad Clasificada para la totalidad de la explotación ganadera, de la que la actuación que nos ocupa forma parte indisoluble,

F.- Necesidad de obtención de Calificación Territorial con anterioridad a la obtención de Licencia Urbanística Municipal de Obras para el uso y la edificación objeto de informe.

1.- Igual que ocurre respecto a lo especificado en el apartado E anterior, en los informes emitidos respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, de fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010 e incluidos en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., de los que el presente es complementario y cuyas conclusiones hemos plasmado en el apartado A de las consideraciones vertidas en el presente informe, se justificó suficientemente que el uso objeto de informe y la edificación en la que se materializa necesita de Calificación Territorial habilitante, no siendo necesaria la aprobación de Proyecto de Actuación Territorial.

G.- Necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental.

1.- En el informe emitido en relación a evaluación técnica de Estudio Básico de Impacto Ecológico redactado para respaldar ambientalmente el uso y edificación pretendidos, del que el presente es complementario y al que nos remitimos, se justificó suficientemente que el uso y la edificación objeto de informe han de quedar respaldados por Estudio Básico de Impacto Ecológico, por razones de financiación, y que el órgano ambiental actuante, esto es, el encargado de emitir la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico, es el Cabildo de Fuerteventura, a quien ha de remitirse el expediente a los efectos necesarios y que decidirá como proceda legalmente.

H.- Aptitud Legal del Técnico Redactor del Proyecto que respalda el uso pretendido.

1.- A los efectos que procedan, y sin perjuicio de mejor interpretación jurídica respecto a la aptitud legal de los Arquitectos Técnicos para la firma de proyectos como el que nos ocupa, de claro uso agropecuario, quien suscribe hace la reflexión que a continuación se plantea, basada en lo prescrito por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación

(B.O.E. n° 266, de 6 de Noviembre de 1.999).

2.- El artículo 2 de la ley antes citada se formula en el siguiente tenor literal:

"Artículo 2. Ámbito de aplicación "

"1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

*b) Aeronáutico; **agropecuario**; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.*

c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores."

....."

3.- En cuanto se refiere a la aptitud técnica para la redacción de los proyectos correspondientes a edificaciones con uso agropecuario, reflejados en el apartado 1.b del artículo 2 anteriormente transcrito, debemos referirnos al artículo 10 de la ley 38/1.999:

"Artículo 10. El proyectista."

"1. El proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.

.....

Quando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Quando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.

Quando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

....."

4.- Quien suscribe entiende, a partir de los preceptos legales transcritos, que la edificación que nos ocupa, de marquesina para dar sombra al ganado, ha de estar respaldada por proyecto técnico redactado y firmado por Ingeniero especialista de la materia (Ingeniero

Técnico Agrícola o Ingeniero Superior Agrónomo, según las disposiciones legales vigentes concretas para cada profesión, de acuerdo a sus respectivas especialidades y competencias específicas) o por Arquitecto, pero no por Arquitecto Técnico, profesión a la que se le da competencia para las edificaciones citadas en el apartado 1.c del artículo 2 antes transcrito.

En la fase de tramitación en la que nos encontramos, y de acuerdo a lo establecido en el apartado nº 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC´00 en su formulación actual, la circunstancia especificada en párrafos anteriores no significa que tengan que plantearse cambios en la configuración formal, estructural y constructiva de la edificación que nos ocupa que figura en la documentación técnica presentada, ni que esta tenga que venir respaldada por otro técnico.

Será en la fase final de tramitación, esto es, en la de obtención de Licencia Urbanística una vez se obtenga Calificación Territorial, en la que deba requerirse que el proyecto de ejecución que se presente para obtención de Licencia venga firmado por Arquitecto, Ingeniero Técnico Agrícola o Ingeniero Superior Agrónomo, y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Conclusiones

*1.- El uso de generación de sombra para ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que carece de visado colegial, no necesario en la fase de tramitación en la que nos encontramos, y promovidos por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.*

*Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial previa a la obtención de Licencia Urbanística.*

2.- El otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada no se podrá materializar en tanto no obren en el expediente la las siguientes autorizaciones:

- a) Calificación Territorial habilitante, a emitir desde el Cabildo Insular de Fuerteventura.*
- b) Declaración de Impacto Ecológico, a emitir también desde el Cabildo Insular de Fuerteventura, en cuanto que órgano ambiental actuante.*
- c) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- d) Licencia de Apertura para la totalidad de la Explotación Ganadera existente en cuanto que Actividad Clasificada. En el sentido expuesto, en los documentos técnicos que sirvan de base para el trámite de obtención de la Licencia de Apertura citada deben incluirse tanto la actuación recogida en el presente Expediente –marquesina*

denominada nº 2- como las recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8 y 10/2.010 L.U.M.

Una vez obtenidas las autorizaciones citadas, la promoción habrá de acompañar la solicitud de Licencia Urbanística con dos ejemplares de Proyecto de Ejecución redactado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Superior Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que ha de ser **FIEL REFLEJO** del documento técnico en base al que se otorgue Calificación Territorial. Asimismo, en el contenido de la Licencia han de reflejarse cuantos condicionantes se planteen desde las autorizaciones anteriormente citadas.

3.- Serán condicionantes de obligatorio cumplimiento para el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, los siguientes:

- a) La resituación de la altura máxima de paramentos verticales y la altura máxima total en los 4,50 y los 6,00 metros máximos normativos, respectivamente, o bien la aportación de justificación técnica suficiente de que las alturas planteadas son necesarias por razones técnicas de la explotación.
- b) Especificación y desarrollo técnico de las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.
- c) Acreditación del cumplimiento de la legislación sectorial que resulte de aplicación.
- d) La aportación de un Estado de Mediciones y Presupuesto más completo que el que figura en el documento técnico analizado en el presente informe, en el que las tres partidas que configuran el Estado presentado, una para cada edificación de las recogidas en los Expedientes Municipales 8, 9 y 10/2.010 L.U.M., han de descomponerse en los capítulos de obra que correspondan (movimientos de tierra, estructuras, albañilería, etc...) y estos a su vez en las partidas que procedan, especificando en relación a estas últimas sus mediciones, sus precios y los importes correspondientes, y finalizando con el preceptivo Resumen de Presupuesto por Capítulos y Presupuesto de Ejecución Material definitivo. Del modo consignado, podrá determinarse en esta oficina técnica si los precios que se utilizan representan costes reales y efectivos de obra.
- e) Aunque se ha conseguido determinar que la edificación que nos ocupa no se superpone a ninguna existente en la explotación ganadera, si bien se adosa al frente sudeste de la zona de producción de queso, conviene especificar por criterios de previsión que, si se diese tal circunstancia, el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, debe venir acompañado de Proyecto de Demolición de la edificación, instalación o construcción que proceda, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, o incluir, aparte de la documentación

que le es propia, la correspondiente a la demolición de referencia, pasando a ser por tanto un Proyecto de Ejecución con Demolición Previa.

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial iniciado para uso de generación de sombra para ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que carece de visado colegial, no necesario en la fase de tramitación en la que nos encontramos, y promovidos por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, debiéndose remitir el expediente municipal incoado al Cabildo Insular de Fuerteventura acompañado de resolución que especifique como proceda que el dictamen municipal en relación al uso pretendido es **FAVORABLE**.

2.- El otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada no se podrá materializar en tanto no obre en el expediente la las siguientes autorizaciones:

- a) Calificación Territorial habilitante, a emitir desde el Cabildo Insular de Fuerteventura.
- b) Declaración de Impacto Ecológico, a emitir también desde el Cabildo Insular de Fuerteventura, en cuanto que órgano ambiental actuante.
- c) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.
- d) Licencia de Apertura para la totalidad de la Explotación Ganadera existente en cuanto que Actividad Clasificada. En el sentido expuesto, en los documentos técnicos que sirvan de base para el trámite de obtención de la Licencia de Apertura citada deben incluirse tanto la actuación recogida en el presente Expediente – marquesina denominada nº 2- como las recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8 y 10/2.010 L.U.M.

Una vez obtenidas las autorizaciones citadas, la promoción habrá de acompañar la solicitud de Licencia Urbanística con dos ejemplares de Proyecto de Ejecución redactado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Superior Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que ha de ser **FIEL REFLEJO** del documento técnico en base al que se otorgue Calificación Territorial. Asimismo, en el contenido de la Licencia han de reflejarse cuantos condicionantes se planteen desde las autorizaciones anteriormente citadas.

3.- Serán condicionantes de obligatorio cumplimiento para el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, los siguientes:

- a) *La resituación de la altura máxima de paramentos verticales y la altura máxima total en los 4,50 y los 6,00 metros máximos normativos, respectivamente, o bien la aportación de justificación técnica suficiente de que las alturas planteadas son necesarias por razones técnicas de la explotación.*
- b) *Especificación y desarrollo técnico de las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- c) *Acreditación del cumplimiento de la legislación sectorial que resulte de aplicación.*
- d) *La aportación de un Estado de Mediciones y Presupuesto más completo que el que figura en el documento técnico analizado en el presente informe, en el que las tres partidas que configuran el Estado presentado, una para cada edificación de las recogidas en los Expedientes Municipales 8, 9 y 10/2.010 L.U.M., han de descomponerse en los capítulos de obra que correspondan (movimientos de tierra, estructuras, albañilería, etc...) y estos a su vez en las partidas que procedan, especificando en relación a estas últimas sus mediciones, sus precios y los importes correspondientes, y finalizando con el preceptivo Resumen de Presupuesto por Capítulos y Presupuesto de Ejecución Material definitivo. Del modo consignado, podrá determinarse en esta oficina técnica si los precios que se utilizan representan costes reales y efectivos de obra.*
- e) *Aunque se ha conseguido determinar que la edificación que nos ocupa no se superpone a ninguna existente en la explotación ganadera, si bien se adosa al frente sudeste de la zona de producción de queso, conviene especificar por criterios de previsión que, si se diese tal circunstancia, el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, debe venir acompañado de Proyecto de Demolición de la edificación, instalación o construcción que proceda, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, o incluir, aparte de la documentación que le es propia, la correspondiente a la demolición de referencia, pasando a ser por tanto un Proyecto de Ejecución con Demolición Previa ...".*

Visto igualmente el informe emitido por el mismo Arquitecto Municipal con referencia al Estudio Básico de Impacto Ecológico de la actuación de referencia presentado también por la sociedad interesadas, donde se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- Según averiguaciones hechas desde esta oficina técnica, se vienen llevando a cabo actividades ganaderas en el terreno de referencia desde finales de la década de los ochenta por parte de diferentes entidades que, desde ese entonces hasta el momento actual, han ido creciendo. Ello ha supuesto, a partir de un núcleo edificatorio inicial en el que se desarrollaban las actividades, el progresivo aumento en superficie construida de las edificaciones, instalaciones y construcciones vinculadas a aquellas, llegando hasta el estado actual.

2.- Según consta en esta oficina técnica, y hasta el año 2.001, fecha en la que, como veremos a continuación, entra en vigor el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, que estableció un marco común normativo y de actuación a nivel insular en suelo rústico que, además, resultó vinculante para todos los planeamientos municipales, las diferentes entidades que han desarrollado las actividades de referencia habían solicitado la regularización urbanística y territorial de algunas partes de la explotación, fundamentalmente en lo que se refiere a edificaciones, construcciones e instalaciones, sin que se hubiera acometido una operación integral de legalización de la misma, tanto a nivel edificatorio como a nivel de actividad. Desde este informe consideramos que no tiene relevancia la constatación de los hitos correspondientes a los expedientes municipales incoados a los efectos antes citados, si tenemos en cuenta la inexistencia de la citada operación integral de legalización, que es la realmente necesaria.

En cuanto se refiere a la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, esta se produce, de forma parcial, y una vez informado el documento por la C.O.T.M.A.C., a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente y mediante Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, del Gobierno de Canarias, a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. Una vez corregidas por el Cabildo las citadas deficiencias y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias toma conocimiento de dicha corrección a través de Decreto 159/2.001, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normas del P.I.O.F., 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 finca sobre la que se sitúa la explotación ganadera objeto de informe ostenta la clasificación de suelo rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D) y Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2). Asimismo, las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera citada se sitúan en la primera categoría citada. Por último, existe sobre la parcela otra explotación, en este caso agrícola, que se sitúa en la segunda categoría de suelo rústico citada, excepto dos edificaciones a él asociadas (almacén de forrajes y pequeño almacén de aperos, recogidos en los Expedientes Municipales de Referencia nº 6 y 10/2.009 L.U.M. respectivamente, y actualmente en trámite de obtención de Licencia), que se sitúan en la primera categoría de suelo rústico citada.

En cuanto a las normas a tener en cuenta en esta clase de suelo, la Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, publicada como anexo del último Decreto citado en los párrafos anteriores, 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."

El artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., 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 y entrada en vigor (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.

3.- En el año 2.006, la Entidad “Castro S.C.P.” emprende la Legalización de la Granja Caprina y Ovina de referencia. Para ello, formula solicitud de Licencia Urbanística de Legalización previa obtención de Calificación Territorial, si procede, con fecha 10 de Agosto de 2.006 (R.E. nº 9.835), sobre la base de Anteproyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera, que se presentó sin visado colegial. A los efectos de la Licencia solicitada, se incoó el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2006 L.U.M.

Tras la emisión de los informes técnicos correspondientes, que fueron redactados por quien suscribe con fechas 5 de Octubre y 17 de Abril de 2.006, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 19 de Abril de 2.007, dictaminar favorablemente la solicitud formulada, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa al otorgamiento de Licencia Municipal de Legalización de la Granja de referencia, y dar traslado de dicho acuerdo al Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la citada Calificación Territorial.

En el informe técnico transcrito en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local antes citado se especificó que la Licencia de Legalización solicitada no podría ser concedida en tanto no se contase con las siguientes autorizaciones y documentos técnicos:

- a) Calificación Territorial habilitante, que entraría en vigor con su Publicación en el Boletín Oficial de Canarias.*
- b) Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes.*
- c) Licencia de Apertura como Actividad Clasificada.*

- d) *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura que legitime la existencia y suficiencia técnica de la depuradora y estercolero.*
- e) *Proyecto de Legalización de los usos pretendidos, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que debía ser **FIEL REFLEJO** del documento técnico que hubiese obtenido Calificación Territorial, admitiéndose como modificaciones únicamente las que provinieran de la Declaración de Impacto Ecológico, Calificación Territorial o Licencia de Apertura como Actividad Clasificada. Este proyecto debía venir acompañado de la Evaluación de Impacto Ambiental que se hubiese tramitado, acreditar además el cumplimiento estricto de las normas sectoriales de sanidad y, por último, incluir la descripción técnica exhaustiva de depuradora y estercolero.*

Hasta el momento actual no se han recibido en esta Corporación ninguna de las autorizaciones o documentos técnicos citados anteriormente.

4.- Tras el inicio del procedimiento de obtención de Calificación Territorial especificado en el apartado nº 3 anterior, a través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, 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) y considerar aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

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

En este documento, la parcela sobre la que se sitúa la explotación ganadera objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.) en parte y, en parte, Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.). Tanto la explotación ganadera como la agrícola existentes en la parcela se sitúan en la segunda categoría de suelo rústico citada.

5.- Al amparo de la vigencia tanto del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como del Plan General de Ordenación Urbana citados en apartados anteriores, y teniendo como marco legal de aplicación la normativa de ordenación territorial, urbanística y ambiental citada en el encabezamiento del presente informe, la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", representada por Doña Nicolasa Castro Roger, solicitó Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial, si procedía, para la ejecución de tres edificaciones de nueva planta que supondrían una ampliación y mejora de una explotación ganadera actualmente existente y en funcionamiento en la parcela de referencia. Dichas edificaciones presentaban usos de nave

nodriza para baifos y marquesinas para dar sombra al ganado, y se encuentran recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M.

Habida cuenta de que las edificaciones recogidas en los expedientes municipales antes citados iban a formar parte de una explotación ganadera ya existente, y en la creencia por parte de quien suscribe, una vez hechas las averiguaciones necesarias, de que no se había realizado trámite administrativo alguno en orden a la obtención de, por un lado, Licencia Urbanística para las diferentes instalaciones, construcciones y edificaciones que integran la explotación ganadera existente ni, por otro lado, Licencia de Apertura como Actividad Clasificada para la actividad ganadera propiamente dicha, quien suscribe consideró que se podía generar una situación que podría ser problemática para la obtención de Licencia para las actuaciones de ampliación y mejora de la explotación ganadera citadas en el párrafo anterior.

Por ello, quien suscribe redactó con fecha 15 de Noviembre de 2.010 informe técnico que analizó el ajuste a la legalidad de la explotación existente. En dicho informe se concluía, en resumen, en lo siguiente:

- a) Se determinó que tanto la explotación ganadera en sí misma como las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a aquella cumplían con la normativa que resultaba de aplicación, incluyendo las intervenciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M. Por tanto, tanto la actividad como el conjunto edificatorio resultaban legalizables.*
- b) Era necesaria la obtención de Licencia para la Actividad Ganadera existente en cuanto que actividad clasificada, previa aportación de los documentos técnicos necesarios y de las autorizaciones previas pertinentes (Calificación Territorial, Autorización del Consejo Insular de Aguas y Declaración de Impacto Ambiental).*
- c) Asimismo, resultaba también necesaria la obtención de Licencia de Legalización para una parte del conjunto edificatorio que soporta la explotación ganadera, previa aportación de los documentos técnicos necesarios y de las autorizaciones previas pertinentes (Calificación Territorial y Licencia para la Actividad Ganadera existente en cuanto que actividad clasificada).*
- d) Las edificaciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M no tenían que formar parte de los proyectos citados en los apartados b) y c) anteriores, remitiéndose su análisis técnico a los informes que hubiesen de redactarse en los Expedientes anteriormente citados. Asimismo, se advirtió de la existencia de algunos incumplimientos de la normativa municipal en la configuración volumétrica de las edificaciones de referencia que, no obstante, podrían ser corregidos directamente en el proyecto definitivo con el que se solicitase Licencia, una vez obtenida la Calificación Territorial habilitante.*

Quien suscribe emitió además con fecha 15 de Noviembre de 2.010 los informes preceptivos en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial para la edificación recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 8/2.010 L.U.M., habiéndose enviado la documentación técnica relacionada con dicho expediente al Cabildo Insular, en orden a la continuación del trámite citado, acompañadas de Resolución Municipal en forma de Decreto

de la Alcaldía nº 4129/2.010, de 30 de Noviembre de 2.010, en el que se informaba favorablemente respecto a la implantación del uso pretendido.

6.- Quien suscribe obvió, por error, la existencia del Expediente Municipal 27/2.006 L.U.M. citado en el apartado nº 3 de estos antecedentes, en el que, como ya hemos dicho, se inició la legalización de las edificaciones, construcciones e instalaciones que en aquel entonces integraban la explotación ganadera. Una vez localizado, es estudiado en detalle por quien suscribe.

Se ha especificado en el apartado nº 3 anterior que desde que se autorizó la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial para la legalización recogida en el expediente citado, no se había recibido ninguna de las autorizaciones necesarias para dicha legalización.

No obstante, obraba en el Expediente documento que acreditaba que lo que sí se había iniciado era, en la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, y a instancias del Cabildo Insular de Fuerteventura, el trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental para la granja caprina de referencia. Este documento era concretamente la Solicitud de Informe a las administraciones y personas afectadas en el trámite de consultas previas relativo a la determinación de la amplitud y nivel de detalle del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de legalización de la granja, promovido en su momento por la Entidad "Castro, S.C.P.", emitida a través de Oficio suscrito con fecha 28 de Julio de 2.009 por Don Héctor Reyes Gil, Jefe de Sección Administrativa de Calidad Ambiental Oriental de la Consejería antes citada, y que cuenta con Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Pájara nº 10.937 de 6 de Agosto de 2.009.

En el documento citado se incluía documentación técnica específica y los antecedentes del trámite ambiental iniciado, que se plasman a continuación:

- a) El Cabildo Insular inició de oficio el trámite tendente a la obtención de Declaración de Impacto Ecológico para la granja caprina promovida por la Entidad Mercantil "Castro S.C.P.". Para ello remite a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, con fecha 23 de Octubre de 2.008 (MAOT/24.651), la siguiente documentación:
 - a.1) El Documento técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera, que sirvió de base para la iniciación del trámite de obtención de Calificación Territorial (la Viceconsejería de Medio Ambiente lo nombra como "Breve documento que incluye de manera muy escueta un Informe Técnico o Memoria de la Granja Caprina y una Memoria de Gestión de Residuos y detalle de las instalaciones y un anexo con fotos").
 - a.2) Breve Estudio Detallado de Impacto Ecológico.
 - a.3) Sendos Informes de la Oficina Técnica de Planeamiento y de Patrimonio Histórico del Cabildo de Fuerteventura.

- b) *Mediante informe técnico emitido desde la Viceconsejería citada de fecha 3 de Noviembre de 2.008, se determinó que el proyecto, en los términos en que fue presentado, venía contemplado en el Grupo 1. Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería, apartado e, del Anexo I del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero y, en virtud del artículo 3.1 del citado texto refundido, el proyecto debía someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en dicho texto refundido.*
- c) *A los efectos de iniciación del trámite ambiental antes citado, la Viceconsejería de Medio Ambiente incoa el Expediente de Referencia nº 2.008/1.785-COCA y remite oficio al Cabildo Insular que tiene Registro de Salida nº 744.281 de fecha 7 de Noviembre de 2.008 y Registro de Entrada en el Cabildo Insular de Fuerteventura nº 25.855 de fecha 11 de Noviembre de 2.008. En dicho oficio se requirió, en virtud del artículo 6.1 del Texto Refundido antes citado, la presentación por parte del promotor del denominado en dicho texto legal como "Documento Inicial", con los contenidos establecidos legalmente en el artículo de referencia, por entender que la documentación remitida no contaba con los mismos.*
- d) *El Cabildo Insular responde remitiendo a la Viceconsejería de Medio Ambiente un oficio que presenta Registro de Entrada en esta última MAOT/30.112, de fecha 29 de Diciembre de 2.008, en el que, fundamentalmente, pide que se considere como "Documento Inicial" con el que se inicia la tramitación de la Declaración de Impacto la documentación ya remitida, que hemos nombrado al principio de este apartado, y que se inicie dicho trámite.*
- e) *Posteriormente, con fecha 3 de Febrero de 2.009, el Servicio de Impacto Ambiental emitió informe en el que, aparte de delimitar las carencias en cuanto a contenido de la documentación inicialmente remitida desde el Cabildo, establece que no puede iniciarse la tramitación de la Declaración de Impacto Ecológico en la categoría de Evaluación Detallada, puesto que la categoría que le correspondía al proyecto es la Evaluación de Impacto Ambiental establecida en el Texto Refundido estatal. Asimismo, especifica que la documentación remitida desde el Cabildo no cumple con el contenido mínimo establecido en el artículo 6.1 del Texto Refundido Estatal, por lo que el promotor deberá presentar el llamado Documento Inicial con el que se inicie el trámite, que incluya los contenidos especificados en el artículo antes citado. Este informe fue transcrito en oficio del Viceconsejero de Medio Ambiente, Don Cándido M. Padrón Padrón, el 9 de Febrero de 2.009.*
- f) *No consta a quien suscribe la recepción por parte de la promoción de los requerimientos formulados. No obstante, en el oficio que la Dirección General de Calidad Ambiental que se ha recibido en esta Corporación se especifica lo siguiente:*

"Con fecha 9 de Junio de 2.009, se ha presentado en el Registro entrada de esta Consejería, escrito y documentación del Cabildo de Fuerteventura, relativa a la determinación del alcance del Estudio de Impacto Ambiental sobre el proyecto de referencia.

En virtud de lo establecido en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, se establece un trámite de consultas al objeto de determinar la amplitud y el nivel de detalle del Estudio de Impacto Ambiental.

A la vista de lo anteriormente expuesto, adjunto se remite un extracto o resumen de la información relativa al proyecto citado, con objeto de recabar sus observaciones en el plazo máximo de QUINCE (15) DIAS a partir de la notificación del presente escrito."

En la documentación enviada a este Ayuntamiento se incluye documento técnico promovido por la Entidad "Castro S.C.P." y redactado por el Ingeniero Agrónomo Don Víctor Manuel García Bethencourt denominado "Documentación solicitada por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias", en el que se completan las carencias de la documentación inicialmente remitida desde el Cabildo Insular a la Viceconsejería de Medio Ambiente, a efectos de poder iniciar el trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental. Asimismo, el oficio al que hemos hecho referencia sirve para iniciar el trámite de consultas previas a las administraciones y personas afectadas incluido en el trámite general de obtención de Declaración de Impacto Ambiental regulado desde el Texto Refundido Estatal.

- g) Por tanto, es de suponer que la promoción recibió los reparos formulados desde la Viceconsejería de Medio Ambiente y que remitió a dicha Viceconsejería el documento técnico antes citado en orden a subsanarlos, y que dicho documento técnico, junto a la documentación que el Cabildo tuviera a bien remitir a la Viceconsejería, fueron aceptados por esta última como el "Documento Inicial" al que hace referencia el Texto Refundido Estatal, considerándose iniciado el procedimiento de obtención de Declaración de Impacto Ambiental, dado que el paso siguiente era, precisamente, el trámite de consultas previas para el que se emplazó al Ayuntamiento de Pájara como administración afectada.*

7.- A partir de las nuevas circunstancias especificadas en el apartado nº 6 anterior, surgen una serie de cuestiones, que se plasman a continuación, que han obligado a quien suscribe a la redacción, con fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010, de informes técnicos que analizaban al ajuste a la legalidad de la granja caprina de referencia, teniendo en cuenta su situación actual. Dichas cuestiones son:

- a) Las consecuencias de no considerar, por error, la existencia del Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., de legalización de la granja caprina que nos ocupa.*
- b) El estudio detallado de la documentación técnica, administrativa y ambiental incluida en el expediente citado.*
- c) La realización de algunas consultas a las instancias jurídicas municipales que, en resumen, concluyen en la necesidad de considerar la granja caprina de referencia, en una parte de su configuración, afectada por el régimen legal de fuera de ordenación.*

- d) *Las consecuencias que de dicho régimen han de extraerse para el caso que nos ocupa.*

Tras la redacción del informe definitivo en el que se analiza la situación urbanística, territorial y ambiental de la explotación ganadera, de fecha 14 de Diciembre de 2.010, y con base en el mismo, se emitieron, en primer lugar, el informe que respondía a la solicitud a la que hemos hecho referencia en el apartado nº 6 de estos antecedentes, esto es, solicitud de la Dirección General de Calidad Ambiental del Gobierno de Canarias en relación al trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental para la granja caprina y ovina de referencia; en segundo lugar, informe, complementario a los emitidos dentro del Expediente Municipal de Referencia 8/2.010 L.U.M., al tener que considerar para dicho expediente las conclusiones obtenidas en el informe definitivo de fecha 14 de Diciembre.

A continuación se pasa a contestar la solicitud formulada por la Entidad Mercantil interesada en orden a la obtención de Declaración de Impacto Ecológico para la actuación de referencia, por razones de financiación, también teniendo en cuenta las conclusiones emitidas en informe emitido por quien suscribe el 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., al que nos remitimos respecto a cualquier información de la explotación que resulte necesaria. Posteriormente, se emitirá también informe técnico que evaluará técnicamente la viabilidad de obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para el uso y la edificación objeto de informe.

Consideraciones

A.- Circunstancias y condicionantes a tener en cuenta en la tramitación de Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial para el uso y la edificación objeto de informe.

Se transcriben las conclusiones definitivas a tener en cuenta respecto a la explotación ganadera existente en la situación de referencia, que figuran en informe técnico emitido por quien suscribe con fecha 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., incoado en orden a la legalización de la explotación ganadera de referencia.

Entre las conclusiones transcritas, figuran también las que son de aplicación respecto a la actuación que nos ocupa, que a su vez también lo son a las actuaciones incluidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8 y 10/2.010 L.U.M.:

1.- No consta en esta oficina técnica que la actividad ganadera que en el momento actual se está llevando a cabo por las Entidades Mercantiles Ganaderas "Ganadería La Pared, S. L." (Nº de Registro de Explotaciones Ganaderas: E-GC-015-14851) y "Nélida Castro Castro S.C.P." (Nº de Registro de Explotaciones Ganaderas: E-GC-015-09448) en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad a su vez de Don Agustín Castro Betancor, en la que se integran 2.598 cabezas de ganado caprino y 1.070 cabezas de ganado ovino, y que inicialmente fue desarrollada por la Entidad "Castro S.C.P.", así como el conjunto edificatorio que soporta dicha actividad cuenten, la primera, con Licencia de Apertura como Actividad Clasificada, y el segundo, con Licencia Urbanística para su Legalización.

2.- A partir de lo dicho, y teniendo en cuenta la normativa urbanística, territorial y ambiental de aplicación, se ha determinado que resulta necesaria la obtención de Licencia de Apertura para la totalidad de la actividad ganadera citada y de Licencia Urbanística de Legalización para todo el conjunto edificatorio que la soporta. A dichos efectos, se ha determinado también que la actividad ganadera que se está llevando a cabo y las instalaciones, construcciones y edificaciones que la integran son totalmente legalizables, de acuerdo a la normativa urbanística, territorial y ambiental de aplicación.

3.- Dada la necesidad de obtención de las Licencias citadas en el párrafo anterior, y sin perjuicio del análisis jurídico que proceda, quien suscribe entiende que el Ayuntamiento de Pájara debería requerir a las Entidades Mercantiles antes citadas la solicitud de aquellas, sobre la base de los siguientes documentos técnicos:

- a) Proyecto técnico de Legalización del conjunto edificatorio que soporta la actividad ganadera, firmado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- b) Proyectos Técnicos de Legalización de la Actividad Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada, firmado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

En estos proyectos, aparte de los contenidos que le son propios debe, al menos, especificarse lo siguiente:

- a) Especificación y desarrollo técnico de las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.
- b) Acreditación del cumplimiento de cualquier normativa sectorial de aplicación (Agricultura, Sanidad, etc....).

4.- A los efectos de determinar la viabilidad de legalización de la explotación ganadera objeto de informe, se han tenido en cuenta las nuevas actuaciones pretendidas por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M. No obstante, desde esta oficina técnica se considera que dichas intervenciones no han de formar parte del Proyecto de Legalización del Conjunto Edificatorio que soporta la explotación al que hemos hecho referencia anteriormente, por haberse iniciado ya los trámites de obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para los mismos, y por constituir las actuaciones de referencia obra nueva.

Sí han de incluirse las actuaciones citadas en el párrafo anterior en el Proyecto de Legalización de la Actividad Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada.

En cualquier caso, desde este informe se advierte que, para que las intervenciones de referencia cumplan con la normativa municipal de aplicación, ha de resituarse la altura máxima de cerramientos verticales y máxima total de dichas edificaciones, de modo que

ninguna supere los 4,50 y los 6,00 metros, respectivamente. Esta modificación puede abordarse en el proyecto de ejecución definitivo que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, o bien puede justificarse en dicho proyecto de modo suficiente que las alturas plasmadas en documento técnico son específicamente necesarias para el uso pretendido desde un punto de vista técnico.

5.- La Licencia de Apertura como Actividad Clasificada que ha de obtenerse para la explotación ganadera que nos ocupa no podrá ser otorgada en tanto no obren en la Corporación las siguientes autorizaciones previas:

- a) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- b) Calificación Territorial legitimante, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura, salvo que esta Administración decida motivadamente que es necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación Territorial.*
- c) Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).*

6.- La Licencia de Legalización del Conjunto Edificatorio que soporta la explotación ganadera que nos ocupa no podrá ser otorgada en tanto no obren en la Corporación las siguientes autorizaciones previas:

- a) Licencia de Apertura para la Explotación Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada.*
- b) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- c) Calificación Territorial legitimante, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura, salvo que esta Administración decida motivadamente que es necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación Territorial.*
- d) Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).*

*En cuanto se refiere a las actuaciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia n° 8, 9 y 10/2.010 L.U.M., se constata que, **si bien es viable la continuación de la tramitación iniciada, no podrá otorgarse Licencia Urbanística que legitime su ejecución en tanto no se obtenga Licencia de Apertura para la Explotación Ganadera en cuanto que actividad clasificada, aún contándose con Calificación Territorial y otras autorizaciones sectoriales.***

7.- Las Administraciones responsables del otorgamiento o denegación de las autorizaciones citadas en los apartados 5.a), 5.b) y 5.c) y 6.b), 6.c) y 6.d) habrán de decidir si los expedientes de Actividad Clasificada Ganadera y de Legalización del Conjunto Edificatorio que la soporta han de unificarse a los efectos de obtención de dichas autorizaciones, según sea la similitud de sus contenidos.

8.- Corresponde constatar, en el marco del Expediente Municipal de Referencia n° 27/2.006 L.U.M., incoado inicialmente para la legalización de la explotación ganadera de referencia, y al que corresponden todas las conclusiones anteriormente expuestas, que las gestiones tendentes a la obtención de la Licencia que había de propiciar la legalización antes citada han de reiniciarse, partiendo de la presentación de los proyectos técnicos especificados en el apartado n° 3 anterior, habida cuenta de que el estado actual a legalizar no se corresponde con el que se plasmaba en los documentos técnicos que sirvieron de base para incoar el expediente.

En el sentido expuesto, ha de constatarse también que el n° de Registro de Explotaciones Ganaderas que ostentaba la Entidad inicialmente promotora, esto es, "Castro S.C.P." fue asumido posteriormente por la Entidad "Ganadería La Pared, S. L.", añadiéndose además a la explotación otra entidad denominada "Nélida Castro Castro S.C.P.". Además, el número de cabezas de ganado que alberga la explotación ha crecido desde 2.006 hasta el momento actual.

Por tanto, quien suscribe entiende que, si la Corporación requiere a la promoción el reinicio del trámite de Legalización con base en los proyectos técnicos citados en el apartado n° 3 de estas conclusiones, dichos proyectos técnicos y el resto de documentación a presentar, en especial la acreditativa de la identidad del promotor y de la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente han de adaptarse a la nueva titularidad de la explotación. Asimismo, los proyectos técnicos a los que hemos hecho referencia han de tener en cuenta a efectos técnicos el número de cabezas de ganado realmente existente.

9.- Nos remitimos a los informes redactados por quien suscribe, de fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010, incluidos en el Expediente Municipal de Referencia n° 27/2.006 L.U.M., en cuanto se refiera a los datos de la explotación ganadera existente que se amplía y mejora con las actuaciones contenidas en los Expedientes Municipales de Referencia n° 8, 9 y 10/2.010 L.U.M.

B.- Situación exacta de la edificación objeto de informe.

1.- La parcela en la que se sitúa la explotación ganadera existente, y en la que pretende ejecutarse la edificación objeto de informe como ampliación de dicha explotación, cuenta con Licencia Municipal de Segregación concedida a Don Gregorio Pérez Alonso a través

de Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 4 de Diciembre de 1.990, recogido en el Expediente Municipal de Referencia 26/1.990 L.S., y posteriormente complementado a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de Marzo de 2.005. Asimismo, el estado en el que se describe en dicho expediente municipal coincide en superficie, forma y lindes con la descrita como parcela a segregarse en documento de propiedad obrante en esta oficina técnica consistente en Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por Don Oscar Sánchez Herrera, que actúa en nombre y representación de la entidad mercantil "Fuert-Can, S. A.", a favor de Don Agustín Castro Betancor, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don José Manuel Díez Lamana, a 12 de Noviembre de 1.991, con número de protocolo 2.201, y abarca el conjunto de las parcelas catastrales nº 6 y 7 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, aunque las explotaciones agropecuarias existentes se sitúan en la primera parcela catastral citada.

La escritura citada constituye referencia acreditada de la titularidad del terreno a favor de Don Agustín Castro Betancor.

A continuación se describe la parcela sobre la que se sitúan los usos agropecuarios de referencia, actualizándola a partir de los datos catastrales actualmente vigentes de los propietarios de las parcelas colindantes.

-Parcela que soporta el uso objeto de informe, propiedad de Don Agustín Castro Betancor.

-RUSTICA, trozo de terreno erial, situado en el Valle de La Pared, Término Municipal de Pájara, en la isla de Fuerteventura, que se corresponde con el conjunto de las Parcelas Catastrales nº 6 y 7 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara y del Barranco que las separa, considerado catastralmente como Zona de Descuento nº 9013 del Polígono antes citado.

-Superficie: 125.000,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con resto de la finca matriz de la que procede, esto es, Finca Registral nº 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., o Parcela Catastral nº 4 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A010000040000XE.

Sur, con resto de la finca matriz de la que procede, esto es, Finca Registral nº 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., o Parcelas Catastrales nº 4 y 5 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, con respectivas Referencias Catastrales completas 35016A010000040000XE y 35016A010000050000XS.

Este, en línea de doscientos cincuenta metros, con Barranco de La Pared, o Zona de Descuento nº 9012 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, en línea de doscientos cincuenta metros, con aguas vertientes a Puerto Nuevo, o bien con Finca Registral nº 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., de la que forma parte la Parcela Catastral nº 4 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, cuya Referencia Catastral completa es 35016A010000040000XE.

-No se acredita la inscripción registral de la parcela descrita. En cuanto a su configuración catastral, conviene reseñar que el conjunto de parcelas catastrales con el que se corresponde presentan, según catastro, una superficie mayor, que se sitúa en 163.600,00 metros cuadrados, de los cuales 102.158,00 metros cuadrados corresponden a la Parcela Catastral nº 6 antes citada y 61.442,00 metros cuadrados a la nº 7. A los efectos que nos ocupan, se utilizará la superficie más restrictiva, esto es, la de la parcela catastral en la que se sitúan los usos agropecuarios objeto de informe.

-En opinión de quien suscribe, se comete un error en el contrato de arrendamiento anteriormente citado dado que, si bien se especifica que el suelo sobre el que se sitúan las explotaciones agropecuarias objeto de informe se corresponde con las Parcelas Catastrales antes citadas, se constata una superficie total de 131.934,00 metros cuadrados, que es errónea si tenemos en cuenta los datos plasmados anteriormente.

2.- En la documentación técnica presentada para el trámite de obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para la edificación objeto de informe se acredita de modo suficiente la identidad del promotor (Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.") y la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, en cumplimiento del apartado 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC '00 en su formulación actual, a saber:

- a) En cuanto se refiere a la identidad del promotor, la documentación técnica aportada incluye los datos fiscales de la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", y fotocopia de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Limitada otorgada por Doña Nicolasa Castro Roger y sus hijos Doña Nélida Jesús, Doña Laura del Carmen, Don Agustín, Don Nicolás de Los Reyes y Doña Juana Estela Castro Castro ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Canarias Don Ladislao Cesar Saavedra García-Arango, el 14 de Mayo de 2.009, con número 390 de protocolo.*
- b) En cuanto se refiere a la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, se incluye en la documentación técnica fotocopia de Contrato de Arrendamiento de Finca Rústica suscrito por la representante de la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", Doña Nicolasa Castro Roger, y el propietario del terreno ocupado por la explotación, Don Agustín Castro Betancor, el 1 de Mayo de 2.009, para llevar a cabo en dicho terreno actividades agrícolas y ganaderas. Se acredita asimismo el pago en la Administración Tributaria de los Impuestos por Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados derivados del Contrato suscrito.*

C.- Descripción del uso y la edificación objetos de informe.

C.1.- Descripción general de la explotación ganadera existente.

1.- En la zona sudeste de la parcela, y sobre suelo categorizado desde el P.I.O.F. como Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), existe una explotación ganadera de las que mayor entidad tiene en el municipio, con varias especies y fines productores de queso y carne.

Hechas desde esta oficina técnica las consultas pertinentes en el Registro de Explotaciones Ganaderas, se constata que las edificaciones, construcciones e instalaciones que integran la explotación ganadera son utilizadas por dos entidades ganaderas diferentes: la que formula las solicitudes que motivan la redacción del presente informe, esto es, la entidad "Ganadería La Pared, S. L.", y la entidad "Nélida Castro Castro S. C. P."

El Número de Registro de Explotaciones Ganaderas correspondiente a la entidad "Ganadería La Pared, S. L." es el E-GC-015-14851, y el número de cabezas de ganado por especies es:

-Ganado caprino: 2.300 cabezas.

-Ganado ovino: 1.070 cabezas.

El Número de Registro de Explotaciones Ganaderas correspondiente a la entidad "Nélida Castro Castro, S. C. P." es el E-GC-015-09448, y el número de cabezas de ganado por especies es:

-Ganado caprino: 298 cabezas.

Por tanto, integran la actividad ganadera que se desarrolla en la parcela un total de 2.598 cabezas de ganado caprino y 1.070 cabezas de ganado ovino.

2.- Respecto al resto de datos de la explotación ganadera existente nos remitimos al informe emitido por quien suscribe respecto al ajuste a la legalidad de la misma, de fecha 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., del que el presente es complementario.

C.2.- Descripción general de explotación agrícola existente.

1.- A los efectos de poder economizar en la alimentación de la cabaña ganadera de la explotación ganadera existente, los propietarios han emprendido otra explotación agrícola, compuesta de una plantación para plantas forrajeras y un invernadero para producción de tomate que se destinará a la venta, y para aprovechamiento de la rama de los tomateros, una vez pasado su tiempo de producción, para alimentación de la cabaña citada, en ambos casos en régimen de regadío. Esta explotación va a ser complementada con dos nuevas edificaciones para uso de almacenamiento y la instalación de un nuevo invernadero que cubriría una parte de la plantación de forrajeras.

2.- Con anterioridad a la redacción del presente informe, quien suscribe ha redactado otros en relación a las dos edificaciones de almacenamiento anteriormente citadas y respecto a la legalización de un invernadero de malla, a saber:

En primer lugar, en relación a un almacén de importante entidad (399,00 m² de superficie construida) que la solicitante pretende ejecutar en la misma parcela, cuya conclusión ha sido un dictamen favorable, además de haber viabilizado la continuidad del trámite de obtención de Calificación Territorial previa satisfacción de algunos requerimientos de poca entidad tanto para el almacén citado como para el invernadero existente. Esta edificación se hacía necesaria para el almacenaje del producto que se quería emplear como forraje (Expediente Municipal de Referencia n° 6/2009 L.U.M.).

En segundo lugar, en relación a otro almacén, en este último caso de pequeña entidad (40,00 m² de superficie construida) para el almacenaje de herramientas, pequeños utensilios y productos perecederos, habiéndose evacuado un dictamen favorable respecto al otorgamiento de Licencia Urbanística, al no necesitar el almacén de referencia de Calificación Territorial habilitante (Expediente Municipal de Referencia n° 10/2.009 L.U.M.), y otorgado Licencia Urbanística a través de Decreto de la Alcaldía n° 3.264/2.010, de 27 de Septiembre de 2.010 (Expediente Municipal de Referencia n° 10/2009 L.U.M.).

Por último, se constata que quien suscribe ha redactado otro en relación a la legalización de la instalación de un nuevo invernadero que cubre una parte de la zona cultivada existente (Expediente Municipal 32/2.010 O.M.), cuya conclusión es un dictamen técnico favorable respecto a la obtención de Licencia Urbanística, previa obtención de Calificación Territorial. Si bien en los dos expedientes citados anteriormente (6 y 10/2.009 L.U.M.), se constataba como superficie de la zona de plantación la de 27.000,00 m² y como superficie del invernadero existente la de 7.000,00 m², en la documentación técnica recogida en el expediente de referencia 32/2.010 O.M. se matizan dichas superficies, especificando que la superficie real de la plantación es de 26.342,00 m², de los que el nuevo invernadero a instalar cubrirá 5.729,00 m², quedando como resto de plantación 20.613,00 m², y no variando la superficie del invernadero existente (7.000,00 m²).

3.- Respecto al resto de datos de la explotación agrícola existente nos remitimos al informe emitido respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, del que el presente es complementario, y en el que también se describe la citada explotación agrícola.

C.3.- Documentación técnica aportada.

1.- Se aporta Estudio Básico de Impacto Ecológico adjunto a proyecto técnico que desarrolla la edificación objeto de informe, firmado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito, que carece de visado colegial, no necesario en esta fase de tramitación, y que ha de servir de base, a su vez, para la obtención de Calificación Territorial para el uso pretendido y la edificación en la que se materializa, cuestión que se analizará en informe complementario del que nos ocupa.

2.- Conviene constatar que el documento técnico citado, que ha sido presentado en formato digital y en sextuplicado ejemplar del mismo tipo (seis CD), desarrolla también otras dos edificaciones de uso ganadero, cuyos usos son el de marquesina para dar sombra al

ganado de la explotación y el de nave nodriza para baifos, que el técnico antes citado denomina Marquesina 1 y Nave Nodriza, y para cuyo trámite se han incoado los Expedientes Administrativos de Referencias Municipales respectivas nº 10/2.010 L.U.M. y 8/2.010 L.U.M.

3.- Quien suscribe ha dividido los seis ejemplares del documento técnico presentado en tres grupos de dos ejemplares, grupos que han sido incluidos en cada uno de los tres expedientes de referencia. No se considera necesario requerir más ejemplares del documento técnico, pudiéndose sacar las copias necesarias en esta oficina técnica, de modo que en cada expediente queden incluidos los ejemplares del documento que procedan. En cualquier caso, esta posibilidad se remite a la unidad administrativa de esta oficina técnica.

C.4.- Descripción de la edificación objeto de informe.

1.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de una marquesina que, en la documentación técnica presentada, se denominada Marquesina 2, cuya función esencial es, en resumen, la configuración de un espacio en el que el ganado quede protegida de las variaciones climáticas a veces extremas que se producen en la isla, en especial del calor excesivo y de la lluvia.

La superficie construida total de la marquesina asciende a 527,20 metros cuadrados. Dicha marquesina es completamente diáfana, y a nivel constructivo se configura a partir de una cimentación de zapatas, vigas riostras y zunchos de atado de hormigón armado, estructura vertical de pilares metálicos y cubierta a base de estructura metálica y chapa laminada. La marquesina aprovecha la existencia de un cerramiento vertical existente ejecutado con anterioridad.

D.- Evaluación técnica del Estudio Básico de Impacto Ecológico objeto de informe.

1.- De acuerdo a lo expresado en la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio), en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. nº 230, de 17 de Noviembre de 2.008), debemos tener en cuenta respecto al uso objeto de informe los siguientes hechos:

- a) La zona donde se sitúa el uso y la edificación objeto de informe no es ni Espacio Natural Protegido, ni Area de Sensibilidad Ecológica.*
- b) El uso objeto de informe supone un impacto ambiental y visual controlado.*
- c) El solicitante especifica en una de sus solicitudes que la actuación objeto de informe va a ser financiada por la Hacienda Pública Canaria.*
- d) El uso objeto de informe no se encuentra incluido en ninguno de los anexos de la Ley 11/1.990 antes citada.*

Asimismo, el uso y la edificación objeto de informe no se incluyen tampoco en ninguno de los Anexos del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).

2.- A partir de lo expuesto, y teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 5 de la Ley 11/1.990 antes citada, puede concluirse de modo inequívoco en que el uso objeto de informe y la edificación en la que se materializa han de ser respaldados por un Estudio Básico de Impacto Ecológico que, como hemos especificado en el apartado C de las consideraciones vertidas en el presente informe, se encuentra incluido en el proyecto técnico que lo respalda, firmado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que se presenta sin visado colegial.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 11/1.990 antes mencionada, podemos concluir en que el Estudio Básico de Impacto Ecológico presentado se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, exceptuando en cuanto se refiere al apartado nº 5 del artículo antes citado: el evaluador no ha considerado diferentes alternativas respecto al uso objeto de informe ni, al menos, la consideración de la alternativa 0, esto es, la inejecución de la edificación que nos ocupa. No obstante, la valoración de este tipo de cuestiones corresponde al órgano ambiental actuante.

Dada la escasa entidad del uso objeto de informe, quien suscribe entiende que no procede la determinación de condicionantes la cual, en todo caso, se remite también al órgano ambiental actuante.

3.- En cuanto se refiere a la determinación del órgano ambiental actuante, debemos referirnos al Decreto 111/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos, protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos (B.O.C. nº 110, de 16 de Agosto de 2.002).

El apartado nº 7 del artículo 3 del texto legal citado se formula de acuerdo al siguiente tenor literal:

“En el marco de la planificación regional aprobada por la Comunidad Autónoma de Canarias, en materia de protección del medio ambiente se transfieren a los Cabildos Insulares las siguientes funciones:

.....

7. La declaración básica de impacto ecológico.”

Por tanto, se configura como órgano ambiental actuante, esto es, órgano encargado de emitir la Declaración de Impacto Ecológico en relación al uso objeto de informe, el Cabildo Insular de Fuerteventura.

4.- A los efectos de la remisión del Estudio Básico de Impacto Ecológico al órgano ambiental actuante, se constata lo siguiente:

- a) *El Estudio Básico de Impacto Ecológico analizado en el presente informe se encuentra incluido en el documento técnico que respalda al uso objeto de informe.*
- b) *Dicho documento técnico se ha presentado por duplicado ejemplar en formato digital y en archivos tipo PDF, y se remitirá al Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial, si no es necesaria la formulación de requerimientos previos.*
- c) *En el caso que nos ocupa coincide en la misma Administración el órgano ambiental actuante y el encargado de otorgar calificación Territorial,*

Conclusión

1.- El Estudio Básico de Impacto Ecológico que respalda ambientalmente el uso objeto de informe, de generación de sombra para el ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que carece de visado colegial, no necesario en la fase de tramitación en la que nos encontramos, y promovidos por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, exceptuando en cuanto se refiere a la consideración de alternativas y, en especial, la de la denominada alternativa 0, esto es, la inejecución de la instalación que nos ocupa. No obstante, la valoración de este tipo de cuestiones corresponde al órgano ambiental actuante, por lo que quien suscribe considera que no corresponde formular ningún requerimiento.

2.- El Estudio Básico de Impacto Ecológico de referencia ha de ser remitido al Cabildo Insular de Fuerteventura que, en el caso que nos ocupa, tiene el carácter de órgano ambiental actuante.

A los efectos de la remisión antes citada, se constata lo siguiente:

- a) *El Estudio Básico de Impacto Ecológico analizado en el presente informe se encuentra incluido en el documento técnico que respalda al uso objeto de informe.*
- b) *Dicho documento técnico se ha presentado por duplicado ejemplar en formato digital y en archivos tipo PDF, y se remitirá al Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial, si no es necesaria la formulación de requerimientos previos.*
- c) *En el caso que nos ocupa coincide en la misma Administración el órgano ambiental actuante y el encargado de otorgar calificación Territorial,*

3.- Quien suscribe entiende que no procede la determinación de condicionantes, cuestión que, en todo caso, se remite al órgano ambiental actuante.

4.- La Licencia Urbanística que legitime la ejecución de las obras correspondientes al uso objeto de informe no podrá ser otorgada en tanto no obre en el expediente municipal Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el

Cabildo Insular de Fuerteventura. En caso de haber condicionantes, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística.

Propuesta de Resolución

1.- PROCEDE LA REMISION AL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA, EN CUANTO QUE ÓRGANO AMBIENTAL ACTUANTE, del Estudio Básico de Impacto Ecológico que respalda ambientalmente el uso objeto de informe, de generación de sombra para el ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que carece de visado colegial, no necesario en la fase de tramitación en la que nos encontramos, y promovidos por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara.

2.- A los efectos de la remisión antes citada, se constata lo siguiente:

- a) El Estudio Básico de Impacto Ecológico analizado en el presente informe se encuentra incluido en el documento técnico que respalda al uso objeto de informe.
- b) Dicho documento técnico se ha presentado por duplicado ejemplar en formato digital y en archivos tipo PDF, y se remitirá al Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial, si no es necesaria la formulación de requerimientos previos.
- c) En el caso que nos ocupa coincide en la misma Administración el órgano ambiental actuante y el encargado de otorgar calificación Territorial,

3.- Quien suscribe entiende que **NO PROCEDE LA DETERMINACIÓN DE CONDICIONANTES**, cuestión que, en todo caso, se remite al órgano ambiental actuante.

4.- La Licencia Urbanística que legitime la ejecución de las obras correspondientes al uso objeto de informe no podrá ser otorgada en tanto no obre en el expediente municipal Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura. En caso de haber condicionantes, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística ...".

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

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por la entidad mercantil "Ganadería La Pared, S.L.", en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal para la construcción de marquesina para dar sombra al ganado, con la que se amplía y mejora una explotación ganadera existente en donde dicen "Parcelas Catastrales nº 6 y 7 – Polígono nº 10 – Suelo Rústico de Pájara – Lgar. La Pared", en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado en los informes técnicos transcritos.

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.

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

4.14.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Ganadería La Pared, S.L.**", por el que solicita dictamen municipal previo a la Licencia Urbanística que autorice la construcción de marquesina planteada para dar sombra al ganado, con la que se amplía y mejora una explotación ganadera existente en donde dicen "Parcelas Catastrales nº 6 y 7 – Polígono nº 10 – Suelo Rústico de Pájara – Lgar. La Pared", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Rfa. Expte. 10/2010 L.U.M.).

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

" ... Antecedentes

1.- Según averiguaciones hechas desde esta oficina técnica, se vienen llevando a cabo actividades ganaderas en el terreno de referencia desde finales de la década de los ochenta por parte de diferentes entidades que, desde ese entonces hasta el momento actual, han ido creciendo. Ello ha supuesto, a partir de un núcleo edificatorio inicial en el que se desarrollaban las actividades, el progresivo aumento en superficie construida de las edificaciones, instalaciones y construcciones vinculadas a aquellas, llegando hasta el estado actual.

2.- Según consta en esta oficina técnica, y hasta el año 2.001, fecha en la que, como veremos a continuación, entra en vigor el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, que estableció un marco común normativo y de actuación a nivel insular en suelo rústico que, además, resultó vinculante para todos los planeamientos municipales, las diferentes entidades que han desarrollado las actividades de referencia habían solicitado la regularización urbanística y territorial de algunas partes de la explotación, fundamentalmente en lo que se refiere a edificaciones, construcciones e instalaciones, sin que se hubiera acometido una operación integral de legalización de la misma, tanto a nivel edificatorio como a nivel de actividad. Desde este informe consideramos que no tiene relevancia la constatación de los hitos correspondientes a los expedientes municipales incoados a los efectos antes citados, si tenemos en cuenta la inexistencia de la citada operación integral de legalización, que es la realmente necesaria.

En cuanto se refiere a la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, esta se produce, de forma parcial, y una vez informado el documento por la C.O.T.M.A.C., a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente y mediante Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, del Gobierno de Canarias, a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. Una vez corregidas por el Cabildo las citadas deficiencias y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias toma conocimiento de dicha corrección a través de Decreto 159/2.001, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normas del P.I.O.F., 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 finca sobre la que se sitúa la explotación ganadera

objeto de informe ostenta la clasificación de suelo rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D) y Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2). Asimismo, las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera citada se sitúan en la primera categoría citada. Por último, existe sobre la parcela otra explotación, en este caso agrícola, que se sitúa en la segunda categoría de suelo rústico citada, excepto dos edificaciones a él asociadas (almacén de forrajes y pequeño almacén de aperos, recogidos en los Expedientes Municipales de Referencia nº 6 y 10/2.009 L.U.M. respectivamente, y actualmente en trámite de obtención de Licencia), que se sitúan en la primera categoría de suelo rústico citada.

En cuanto a las normas a tener en cuenta en esta clase de suelo, la Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, publicada como anexo del último Decreto citado en los párrafos anteriores, 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.”

El artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., 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 y entrada en vigor (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.

3.- En el año 2.006, la Entidad “Castro S.C.P.” emprende la Legalización de la Granja Caprina y Ovina de referencia. Para ello, formula solicitud de Licencia Urbanística de Legalización previa obtención de Calificación Territorial, si procede, con fecha 10 de Agosto de

2.006 (R.E. n° 9.835), sobre la base de Anteproyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera, que se presentó sin visado colegial. A los efectos de la Licencia solicitada, se incoó el Expediente Municipal de Referencia n° 27/2.006 L.U.M.

Tras la emisión de los informes técnicos correspondientes, que fueron redactados por quien suscribe con fechas 5 de Octubre y 17 de Abril de 2.006, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 19 de Abril de 2.007, dictaminar favorablemente la solicitud formulada, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa al otorgamiento de Licencia Municipal de Legalización de la Granja de referencia, y dar traslado de dicho acuerdo al Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la citada Calificación Territorial.

En el informe técnico transcrito en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local antes citado se especificó que la Licencia de Legalización solicitada no podría ser concedida en tanto no se contase con las siguientes autorizaciones y documentos técnicos:

- a) Calificación Territorial habilitante, que entraría en vigor con su Publicación en el Boletín Oficial de Canarias.
- b) Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes.
- c) Licencia de Apertura como Actividad Clasificada.
- d) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura que legitime la existencia y suficiencia técnica de la depuradora y estercolero.
- e) Proyecto de Legalización de los usos pretendidos, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que debía ser **FIEL REFLEJO** del documento técnico que hubiese obtenido Calificación Territorial, admitiéndose como modificaciones únicamente las que provinieran de la Declaración de Impacto Ecológico, Calificación Territorial o Licencia de Apertura como Actividad Clasificada. Este proyecto debía venir acompañado de la Evaluación de Impacto Ambiental que se hubiese tramitado, acreditar además el cumplimiento estricto de las normas sectoriales de sanidad y, por último, incluir la descripción técnica exhaustiva de depuradora y estercolero.

Hasta el momento actual no se han recibido en esta Corporación ninguna de las autorizaciones o documentos técnicos citados anteriormente.

4.- Tras el inicio del procedimiento de obtención de Calificación Territorial especificado en el apartado n° 3 anterior, 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 del R.C.A. n° 1.276/99 y del R.C.A. n° 1.349/99, 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) y considerar aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo

del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

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

En este documento, la parcela sobre la que se sitúa la explotación ganadera objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.) en parte y, en parte, Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.). Tanto la explotación ganadera como la agrícola existentes en la parcela se sitúan en la segunda categoría de suelo rústico citada.

5.- Al amparo de la vigencia tanto del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura como del Plan General de Ordenación Urbana citados en apartados anteriores, y teniendo como marco legal de aplicación la normativa de ordenación territorial, urbanística y ambiental citada en el encabezamiento del presente informe, la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", representada por Doña Nicolasa Castro Roger, solicitó Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial, si procedía, para la ejecución de tres edificaciones de nueva planta que supondrían una ampliación y mejora de una explotación ganadera actualmente existente y en funcionamiento en la parcela de referencia. Dichas edificaciones presentaban usos de nave nodriza para baifos y marquesinas para dar sombra al ganado, y se encuentran recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M.

Habida cuenta de que las edificaciones recogidas en los expedientes municipales antes citados iban a formar parte de una explotación ganadera ya existente, y en la creencia por parte de quien suscribe, una vez hechas las averiguaciones necesarias, de que no se había realizado trámite administrativo alguno en orden a la obtención de, por un lado, Licencia Urbanística para las diferentes instalaciones, construcciones y edificaciones que integran la explotación ganadera existente ni, por otro lado, Licencia de Apertura como Actividad Clasificada para la actividad ganadera propiamente dicha, quien suscribe consideró que se podía generar una situación que podría ser problemática para la obtención de Licencia para las actuaciones de ampliación y mejora de la explotación ganadera citadas en el párrafo anterior.

Por ello, quien suscribe redactó con fecha 15 de Noviembre de 2.010 informe técnico que analizó el ajuste a la legalidad de la explotación existente. En dicho informe se concluía, en resumen, en lo siguiente:

- a) Se determinó que tanto la explotación ganadera en sí misma como las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a aquella cumplían con la normativa que resultaba de aplicación, incluyendo las intervenciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M. Por tanto, tanto la actividad como el conjunto edificatorio resultaban legalizables.*
- b) Era necesaria la obtención de Licencia para la Actividad Ganadera existente en cuanto que actividad clasificada, previa aportación de los documentos técnicos necesarios y de las autorizaciones previas pertinentes (Calificación Territorial, Autorización del Consejo Insular*

de Aguas y Declaración de Impacto Ambiental).

- c) Asimismo, resultaba también necesaria la obtención de Licencia de Legalización para una parte del conjunto edificatorio que soporta la explotación ganadera, previa aportación de los documentos técnicos necesarios y de las autorizaciones previas pertinentes (Calificación Territorial y Licencia para la Actividad Ganadera existente en cuanto que actividad clasificada).*
- d) Las edificaciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M no tenían que formar parte de los proyectos citados en los apartados b) y c) anteriores, remitiéndose su análisis técnico a los informes que hubiesen de redactarse en los Expedientes anteriormente citados. Asimismo, se advirtió de la existencia de algunos incumplimientos de la normativa municipal en la configuración volumétrica de las edificaciones de referencia que, no obstante, podrían ser corregidos directamente en el proyecto definitivo con el que se solicitase Licencia, una vez obtenida la Calificación Territorial habilitante.*

Quien suscribe emitió además con fecha 15 de Noviembre de 2.010 los informes preceptivos en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial para la edificación recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 8/2.010 L.U.M., habiéndose enviado la documentación técnica relacionada con dicho expediente al Cabildo Insular, en orden a la continuación del trámite citado, acompañadas de Resolución Municipal en forma de Decreto de la Alcaldía nº 4129/2.010, de 30 de Noviembre de 2.010, en el que se informaba favorablemente respecto a la implantación del uso pretendido.

6.- Quien suscribe obvió, por error, la existencia del Expediente Municipal 27/2.006 L.U.M. citado en el apartado nº 3 de estos antecedentes, en el que, como ya hemos dicho, se inició la legalización de las edificaciones, construcciones e instalaciones que en aquel entonces integraban la explotación ganadera. Una vez localizado, es estudiado en detalle por quien suscribe.

Se ha especificado en el apartado nº 3 anterior que desde que se autorizó la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial para la legalización recogida en el expediente citado, no se había recibido ninguna de las autorizaciones necesarias para dicha legalización.

No obstante, obraba en el Expediente documento que acreditaba que lo que sí se había iniciado era, en la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, y a instancias del Cabildo Insular de Fuerteventura, el trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental para la granja caprina de referencia. Este documento era concretamente la Solicitud de Informe a las administraciones y personas afectadas en el trámite de consultas previas relativo a la determinación de la amplitud y nivel de detalle del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de legalización de la granja, promovido en su momento por la Entidad "Castro, S.C.P.", emitida a través de Oficio suscrito con fecha 28 de Julio de 2.009 por Don Héctor Reyes Gil, Jefe de Sección Administrativa de Calidad Ambiental Oriental de la Consejería antes citada, y que cuenta con Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Pájara nº 10.937 de 6 de Agosto de

2.009.

En el documento citado se incluía documentación técnica específica y los antecedentes del trámite ambiental iniciado, que se plasman a continuación:

- a) *El Cabildo Insular inició de oficio el trámite tendente a la obtención de Declaración de Impacto Ecológico para la granja caprina promovida por la Entidad Mercantil "Castro S.C.P.". Para ello remite a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, con fecha 23 de Octubre de 2.008 (MAOT/24.651), la siguiente documentación:*
 - a.1) *El Documento técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera, que sirvió de base para la iniciación del trámite de obtención de Calificación Territorial (la Viceconsejería de Medio Ambiente lo nombra como "Breve documento que incluye de manera muy escueta un Informe Técnico o Memoria de la Granja Caprina y una Memoria de Gestión de Residuos y detalle de las instalaciones y un anexo con fotos".*
 - a.2) *Breve Estudio Detallado de Impacto Ecológico.*
 - a.3) *Sendos Informes de la Oficina Técnica de Planeamiento y de Patrimonio Histórico del Cabildo de Fuerteventura.*
- b) *Mediante informe técnico emitido desde la Viceconsejería citada de fecha 3 de Noviembre de 2.008, se determinó que el proyecto, en los términos en que fue presentado, venía contemplado en el Grupo 1. Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería, apartado e, del Anexo I del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero y, en virtud del artículo 3.1 del citado texto refundido, el proyecto debía someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en dicho texto refundido.*
- c) *A los efectos de iniciación del trámite ambiental antes citado, la Viceconsejería de Medio Ambiente incoa el Expediente de Referencia nº 2.008/1.785-COCA y remite oficio al Cabildo Insular que tiene Registro de Salida nº 744.281 de fecha 7 de Noviembre de 2.008 y Registro de Entrada en el Cabildo Insular de Fuerteventura nº 25.855 de fecha 11 de Noviembre de 2.008. En dicho oficio se requirió, en virtud del artículo 6.1 del Texto Refundido antes citado, la presentación por parte del promotor del denominado en dicho texto legal como "Documento Inicial", con los contenidos establecidos legalmente en el artículo de referencia, por entender que la documentación remitida no contaba con los mismos.*
- d) *El Cabildo Insular responde remitiendo a la Viceconsejería de Medio Ambiente un oficio que presenta Registro de Entrada en esta última MAOT/30.112, de fecha 29 de Diciembre de 2.008, en el que, fundamentalmente, pide que se considere como "Documento Inicial" con el que se inicia la tramitación de la Declaración de Impacto la documentación ya remitida, que hemos nombrado al principio de este apartado, y*

que se inicie dicho trámite.

- e) *Posteriormente, con fecha 3 de Febrero de 2.009, el Servicio de Impacto Ambiental emitió informe en el que, aparte de delimitar las carencias en cuanto a contenido de la documentación inicialmente remitida desde el Cabildo, establece que no puede iniciarse la tramitación de la Declaración de Impacto Ecológico en la categoría de Evaluación Detallada, puesto que la categoría que le correspondía al proyecto es la Evaluación de Impacto Ambiental establecida en el Texto Refundido estatal. Asimismo, especifica que la documentación remitida desde el Cabildo no cumple con el contenido mínimo establecido en el artículo 6.1 del Texto Refundido Estatal, por lo que el promotor deberá presentar el llamado Documento Inicial con el que se inicie el trámite, que incluya los contenidos especificados en el artículo antes citado. Este informe fue transcrito en oficio del Viceconsejero de Medio Ambiente, Don Cándido M. Padrón Padrón, el 9 de Febrero de 2.009.*
- f) *No consta a quien suscribe la recepción por parte de la promoción de los requerimientos formulados. No obstante, en el oficio que la Dirección General de Calidad Ambiental que se ha recibido en esta Corporación se especifica lo siguiente:*

“Con fecha 9 de Junio de 2.009, se ha presentado en el Registro entrada de esta Consejería, escrito y documentación del Cabildo de Fuerteventura, relativa a la determinación del alcance del Estudio de Impacto Ambiental sobre el proyecto de referencia.

En virtud de lo establecido en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, se establece un trámite de consultas al objeto de determinar la amplitud y el nivel de detalle del Estudio de Impacto Ambiental.

A la vista de lo anteriormente expuesto, adjunto se remite un extracto o resumen de la información relativa al proyecto citado, con objeto de recabar sus observaciones en el plazo máximo de QUINCE (15) DIAS a partir de la notificación del presente escrito.”

En la documentación enviada a este Ayuntamiento se incluye documento técnico promovido por la Entidad “Castro S.C.P.” y redactado por el Ingeniero Agrónomo Don Víctor Manuel García Bethencourt denominado “Documentación solicitada por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias”, en el que se completan las carencias de la documentación inicialmente remitida desde el Cabildo Insular a la Viceconsejería de Medio Ambiente, a efectos de poder iniciar el trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental. Asimismo, el oficio al que hemos hecho referencia sirve para iniciar el trámite de consultas previas a las administraciones y personas afectadas incluido en el trámite general de obtención de Declaración de Impacto Ambiental regulado desde el Texto Refundido Estatal.

- g) *Por tanto, es de suponer que la promoción recibió los reparos formulados desde la Viceconsejería de Medio Ambiente y que remitió a dicha Viceconsejería el documento técnico antes citado en orden a subsanarlos, y que dicho documento técnico, junto a*

la documentación que el Cabildo tuviera a bien remitir a la Viceconsejería, fueron aceptados por esta última como el "Documento Inicial" al que hace referencia el Texto Refundido Estatal, considerándose iniciado el procedimiento de obtención de Declaración de Impacto Ambiental, dado que el paso siguiente era, precisamente, el trámite de consultas previas para el que se emplazó al Ayuntamiento de Pájara como administración afectada.

7.- A partir de las nuevas circunstancias especificadas en el apartado nº 6 anterior, surgen una serie de cuestiones, que se plasman a continuación, que han obligado a quien suscribe a la redacción, con fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010, de informes técnicos que analizaban al ajuste a la legalidad de la granja caprina de referencia, teniendo en cuenta su situación actual. Dichas cuestiones son:

- a) Las consecuencias de no considerar, por error, la existencia del Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., de legalización de la granja caprina que nos ocupa.*
- b) El estudio detallado de la documentación técnica, administrativa y ambiental incluida en el expediente citado.*
- c) La realización de algunas consultas a las instancias jurídicas municipales que, en resumen, concluyen en la necesidad de considerar la granja caprina de referencia, en una parte de su configuración, afectada por el régimen legal de fuera de ordenación.*
- d) Las consecuencias que de dicho régimen han de extraerse para el caso que nos ocupa,*

Tras la redacción del informe definitivo en el que se analiza la situación urbanística, territorial y ambiental de la explotación ganadera, de fecha 14 de Diciembre de 2.010, y con base en el mismo, se han emitido los siguientes informes relacionados con la explotación ganadera de referencia:

- a) En primer lugar, el informe que respondía a la solicitud a la que hemos hecho referencia en el apartado nº 6 de estos antecedentes, esto es, solicitud de la Dirección General de Calidad Ambiental del Gobierno de Canarias en relación al trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental para la granja caprina y ovina de referencia.*
- b) En segundo lugar, informe, complementario a los emitidos dentro del Expediente Municipal de Referencia nº 8/2.010 L.U.M., al tener que considerar para dicho expediente las conclusiones obtenidas en el informe definitivo de fecha 14 de Diciembre e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M.*
- c) Informes técnicos sobre viabilidad técnica para obtención de Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial y sobre Estudio Básico de Impacto Ecológico para marquesina de sombra al ganado denominada "Marquesina 2" en la documentación técnica correspondiente (Expediente Municipal de Referencia nº 9/2.010 L.U.M.), considerando las conclusiones obtenidas en el informe de fecha*

14 de Diciembre e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M.

A continuación se pasa a contestar la solicitud formulada por la Entidad Mercantil interesada en orden a la obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para el uso y la edificación objeto de informe, también teniendo en cuenta las conclusiones emitidas en informe emitido por quien suscribe el 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., al que nos remitimos respecto a cualquier información de la explotación que resulte necesaria.

Consideraciones

A.- Circunstancias y condicionantes a tener en cuenta en la tramitación de Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial para el uso y la edificación objeto de informe.

Se transcriben las conclusiones definitivas a tener en cuenta respecto a la explotación ganadera existente en la situación de referencia, que figuran en informe técnico emitido por quien suscribe con fecha 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., incoado en orden a la legalización de la explotación ganadera de referencia.

Entre las conclusiones transcritas, figuran también las que son de aplicación respecto a la actuación que nos ocupa, que a su vez también lo son a las actuaciones incluidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8 y 9/2.010 L.U.M.:

1.- No consta en esta oficina técnica que la actividad ganadera que en el momento actual se está llevando a cabo por las Entidades Mercantiles Ganaderas "Ganadería La Pared, S. L." (Nº de Registro de Explotaciones Ganaderas: E-GC-015-14851) y "Nélida Castro Castro S.C.P." (Nº de Registro de Explotaciones Ganaderas: E-GC-015-09448) en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad a su vez de Don Agustín Castro Betancor, en la que se integran 2.598 cabezas de ganado caprino y 1.070 cabezas de ganado ovino, y que inicialmente fue desarrollada por la Entidad "Castro S.C.P.", así como el conjunto edificatorio que soporta dicha actividad cuenten, la primera, con Licencia de Apertura como Actividad Clasificada, y el segundo, con Licencia Urbanística para su Legalización.

2.- A partir de lo dicho, y teniendo en cuenta la normativa urbanística, territorial y ambiental de aplicación, se ha determinado que resulta necesaria la obtención de Licencia de Apertura para la totalidad de la actividad ganadera citada y de Licencia Urbanística de Legalización para todo el conjunto edificatorio que la soporta. A dichos efectos, se ha determinado también que la actividad ganadera que se está llevando a cabo y las instalaciones, construcciones y edificaciones que la integran son totalmente legalizables, de acuerdo a la normativa urbanística, territorial y ambiental de aplicación.

3.- Dada la necesidad de obtención de las Licencias citadas en el párrafo anterior, y sin perjuicio del análisis jurídico que proceda, quien suscribe entiende que el Ayuntamiento de Pájara debería requerir a las Entidades Mercantiles antes citadas la solicitud de aquellas, sobre la base de los siguientes documentos técnicos:

- a) *Proyecto técnico de Legalización del conjunto edificatorio que soporta la actividad ganadera, firmado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente.*
- b) *Proyectos Técnicos de Legalización de la Actividad Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada, firmado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente.*

En estos proyectos, aparte de los contenidos que le son propios debe, al menos, especificarse lo siguiente:

- a) *Especificación y desarrollo técnico de las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- b) *Acreditación del cumplimiento de cualquier normativa sectorial de aplicación (Agricultura, Sanidad, etc....).*

4.- A los efectos de determinar la viabilidad de legalización de la explotación ganadera objeto de informe, se han tenido en cuenta las nuevas actuaciones pretendidas por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M. No obstante, desde esta oficina técnica se considera que dichas intervenciones no han de formar parte del Proyecto de Legalización del Conjunto Edificatorio que soporta la explotación al que hemos hecho referencia anteriormente, por haberse iniciado ya los trámites de obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para los mismos, y por constituir las actuaciones de referencia obra nueva.

Sí han de incluirse las actuaciones citadas en el párrafo anterior en el Proyecto de Legalización de la Actividad Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada.

En cualquier caso, desde este informe se advierte que, para que las intervenciones de referencia cumplan con la normativa municipal de aplicación, ha de resituarse la altura máxima de cerramientos verticales y máxima total de dichas edificaciones, de modo que ninguna supere los 4,50 y los 6,00 metros, respectivamente. Esta modificación puede abordarse en el proyecto de ejecución definitivo que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, o bien puede justificarse en dicho proyecto de modo suficiente que las alturas plasmadas en documento técnico son específicamente necesarias para el uso pretendido desde un punto de vista técnico.

5.- La Licencia de Apertura como Actividad Clasificada que ha de obtenerse para la explotación ganadera que nos ocupa no podrá ser otorgada en tanto no obren en la Corporación las siguientes autorizaciones previas:

- a) *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*

- b) *Calificación Territorial legitimante, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura, salvo que esta Administración decida motivadamente que es necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación Territorial.*
- c) *Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).*

6.- *La Licencia de Legalización del Conjunto Edificatorio que soporta la explotación ganadera que nos ocupa no podrá ser otorgada en tanto no obren en la Corporación las siguientes autorizaciones previas:*

- a) *Licencia de Apertura para la Explotación Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada.*
- b) *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- c) *Calificación Territorial legitimante, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura, salvo que esta Administración decida motivadamente que es necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación Territorial.*
- d) *Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).*

*En cuanto se refiere a las actuaciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M., se constata que, **si bien es viable la continuación de la tramitación iniciada, no podrá otorgarse Licencia Urbanística que legitime su ejecución en tanto no se obtenga Licencia de Apertura para la Explotación Ganadera en cuanto que actividad clasificada, aún contándose con Calificación Territorial y otras autorizaciones sectoriales.***

7.- *Las Administraciones responsables del otorgamiento o denegación de las autorizaciones citadas en los apartados 5.a), 5.b) y 5.c) y 6.b), 6.c) y 6.d) habrán de decidir si los expedientes de Actividad Clasificada Ganadera y de Legalización del Conjunto Edificatorio que la soporta han de unificarse a los efectos de obtención de dichas autorizaciones, según sea la similitud de sus contenidos.*

8.- *Corresponde constatar, en el marco del Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., incoado inicialmente para la legalización de la explotación ganadera de referencia, y al que corresponden todas las conclusiones anteriormente expuestas, que las*

gestiones tendentes a la obtención de la Licencia que había de propiciar la legalización antes citada han de reiniciarse, partiendo de la presentación de los proyectos técnicos especificados en el apartado nº 3 anterior, habida cuenta de que el estado actual a legalizar no se corresponde con el que se plasmaba en los documentos técnicos que sirvieron de base para incoar el expediente.

En el sentido expuesto, ha de constatarse también que el nº de Registro de Explotaciones Ganaderas que ostentaba la Entidad inicialmente promotora, esto es, "Castro S.C.P." fue asumido posteriormente por la Entidad "Ganadería La Pared, S. L.", añadiéndose además a la explotación otra entidad denominada "Nélida Castro Castro S.C.P.". Además, el número de cabezas de ganado que alberga la explotación ha crecido desde 2.006 hasta el momento actual.

Por tanto, quien suscribe entiende que, si la Corporación requiere a la promoción el reinicio del trámite de Legalización con base en los proyectos técnicos citados en el apartado nº 3 de estas conclusiones, dichos proyectos técnicos y el resto de documentación a presentar, en especial la acreditativa de la identidad del promotor y de la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente han de adaptarse a la nueva titularidad de la explotación. Asimismo, los proyectos técnicos a los que hemos hecho referencia han de tener en cuenta a efectos técnicos el número de cabezas de ganado realmente existente.

9.- Nos remitimos a los informes redactados por quien suscribe, de fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010, incluidos en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., en cuanto se refiera a los datos de la explotación ganadera existente que se amplía y mejora con las actuaciones contenidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M.

B.- Situación exacta de la edificación objeto de informe.

1.- La parcela en la que se sitúa la explotación ganadera existente, y en la que pretende ejecutarse la edificación objeto de informe como ampliación de dicha explotación, cuenta con Licencia Municipal de Segregación concedida a Don Gregorio Pérez Alonso a través de Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 4 de Diciembre de 1.990, recogido en el Expediente Municipal de Referencia 26/1.990 L.S., y posteriormente complementado a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de Marzo de 2.005. Asimismo, el estado en el que se describe en dicho expediente municipal coincide en superficie, forma y lindes con la descrita como parcela a segregar en documento de propiedad obrante en esta oficina técnica consistente en Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por Don Oscar Sánchez Herrera, que actúa en nombre y representación de la entidad mercantil "Fuert-Can, S. A.", a favor de Don Agustín Castro Betancor, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don José Manuel Díez Lamana, a 12 de Noviembre de 1.991, con número de protocolo 2.201, y abarca el conjunto de las parcelas catastrales nº 6 y 7 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, aunque las explotaciones agropecuarias existentes se sitúan en la primera parcela catastral citada.

La escritura citada constituye referencia acreditada de la titularidad del terreno a favor de Don Agustín Castro Betancor.

A continuación se describe la parcela sobre la que se sitúan los usos agropecuarios de referencia, actualizándola a partir de los datos catastrales actualmente vigentes de los propietarios de las parcelas colindantes.

-Parcela que soporta el uso objeto de informe, propiedad de Don Agustín Castro Betancor.

-RUSTICA, trozo de terreno erial, situado en el Valle de La Pared, Término Municipal de Pájara, en la isla de Fuerteventura, que se corresponde con el conjunto de las Parcelas Catastrales n° 6 y 7 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara y del Barranco que las separa, considerado catastralmente como Zona de Descuento n° 9013 del Polígono antes citado.

-Superficie: 125.000,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con resto de la finca matriz de la que procede, esto es, Finca Registral n° 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., o Parcela Catastral n° 4 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A010000040000XE.

Sur, con resto de la finca matriz de la que procede, esto es, Finca Registral n° 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., o Parcelas Catastrales n° 4 y 5 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, con respectivas Referencias Catastrales completas 35016A010000040000XE y 35016A010000050000XS.

Este, en línea de doscientos cincuenta metros, con Barranco de La Pared, o Zona de Descuento n° 9012 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, en línea de doscientos cincuenta metros, con aguas vertientes a Puerto Nuevo, o bien con Finca Registral n° 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., de la que forma parte la Parcela Catastral n° 4 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, cuya Referencia Catastral completa es 35016A010000040000XE.

-No se acredita la inscripción registral de la parcela descrita. En cuanto a su configuración catastral, conviene reseñar que el conjunto de parcelas catastrales con el que se corresponde presentan, según catastro, una superficie mayor, que se sitúa en 163.600,00 metros cuadrados, de los cuales 102.158,00 metros cuadrados corresponden a la Parcela Catastral n° 6 antes citada y 61.442,00 metros cuadrados a la n° 7. A los efectos que nos ocupan, se utilizará la superficie más restrictiva, esto es, la de la parcela catastral en la que se sitúan los usos agropecuarios objeto de informe.

-En opinión de quien suscribe, se comete un error en el contrato de arrendamiento anteriormente citado dado que, si bien se especifica que el suelo sobre el que se sitúan las explotaciones agropecuarias objeto de informe se corresponde con las Parcelas Catastrales antes citadas, se constata una superficie total de 131.934,00 metros cuadrados, que es errónea si tenemos en cuenta los datos plasmados anteriormente.

2.- En la documentación técnica presentada para el trámite de obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para la edificación objeto de informe se acredita de modo suficiente la identidad del promotor (Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.") y la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, en cumplimiento del apartado 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC '00 en su formulación actual, a saber:

- a) En cuanto se refiere a la identidad del promotor, la documentación técnica aportada incluye los datos fiscales de la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", y fotocopia de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Limitada otorgada por Doña Nicolasa Castro Roger y sus hijos Doña Nélida Jesús, Doña Laura del Carmen, Don Agustín, Don Nicolás de Los Reyes y Doña Juana Estela Castro Castro ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Canarias Don Ladislao Cesar Saavedra García-Arango, el 14 de Mayo de 2.009, con número 390 de protocolo.*
- b) En cuanto se refiere a la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, se incluye en la documentación técnica fotocopia de Contrato de Arrendamiento de Finca Rústica suscrito por la representante de la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", Doña Nicolasa Castro Roger, y el propietario del terreno ocupado por la explotación, Don Agustín Castro Betancor, el 1 de Mayo de 2.009, para llevar a cabo en dicho terreno actividades agrícolas y ganaderas. Se acredita asimismo el pago en la Administración Tributaria de los Impuestos por Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados derivados del Contrato suscrito.*

C.- Descripción del uso y la edificación objetos de informe.

C.1.- Descripción general de la explotación ganadera existente.

1.- En la zona sudeste de la parcela, y sobre suelo categorizado desde el P.I.O.F. como Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), existe una explotación ganadera de las que mayor entidad tiene en el municipio, con varias especies y fines productores de queso y carne.

Hechas desde esta oficina técnica las consultas pertinentes en el Registro de Explotaciones Ganaderas, se constata que las edificaciones, construcciones e instalaciones que integran la explotación ganadera son utilizadas por dos entidades ganaderas diferentes: la que formula las solicitudes que motivan la redacción del presente informe, esto es, la entidad "Ganadería La Pared, S. L.", y la entidad "Nélida Castro Castro S. C. P."

El Número de Registro de Explotaciones Ganaderas correspondiente a la entidad "Ganadería La Pared, S. L." es el E-GC-015-14851, y el número de cabezas de ganado por especies es:

-Ganado caprino: 2.300 cabezas.

-Ganado ovino: 1.070 cabezas.

El Número de Registro de Explotaciones Ganaderas correspondiente a la entidad "Nélida Castro Castro, S. C. P." es el E-GC-015-09448, y el número de cabezas de ganado por especies es:

-Ganado caprino: 298 cabezas.

Por tanto, integran la actividad ganadera que se desarrolla en la parcela un total de 2.598 cabezas de ganado caprino y 1.070 cabezas de ganado ovino.

2.- Respecto al resto de datos de la explotación ganadera existente nos remitimos al informe emitido por quien suscribe respecto al ajuste a la legalidad de la misma, de fecha 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia n° 27/2.006 L.U.M., del que el presente es complementario.

C.2.- Descripción general de explotación agrícola existente.

1.- A los efectos de poder economizar en la alimentación de la cabaña ganadera de la explotación ganadera existente, los propietarios han emprendido otra explotación agrícola, compuesta de una plantación para plantas forrajeras y un invernadero para producción de tomate que se destinará a la venta, y para aprovechamiento de la rama de los tomates, una vez pasado su tiempo de producción, para alimentación de la cabaña citada, en ámbos casos en régimen de regadío. Esta explotación va a ser complementada con dos nuevas edificaciones para uso de almacenamiento y la instalación de un nuevo invernadero que cubriría una parte de la plantación de forrajeras.

2.- Con anterioridad a la redacción del presente informe, quien suscribe ha redactado otros en relación a las dos edificaciones de almacenamiento anteriormente citadas y respecto a la legalización de un invernadero de malla, a saber:

En primer lugar, en relación a un almacén de importante entidad (399,00 m² de superficie construida) que la solicitante pretende ejecutar en la misma parcela, cuya conclusión ha sido un dictamen favorable, además de haber viabilizado la continuidad del trámite de obtención de Calificación Territorial previa satisfacción de algunos requerimientos de poca entidad tanto para el almacén citado como para el invernadero existente. Esta edificación se hacía necesaria para el almacenaje del producto que se quería emplear como forraje (Expediente Municipal de Referencia n° 6/2.009 L.U.M.).

En segundo lugar, en relación a otro almacén, en este último caso de pequeña entidad (40,00 m² de superficie construida) para el almacenaje de herramientas, pequeños utensilios y productos perecederos, habiéndose evacuado un dictamen favorable respecto al otorgamiento de Licencia Urbanística, al no necesitar el almacén de referencia de Calificación Territorial habilitante (Expediente Municipal de Referencia n° 10/2.009 L.U.M.), y otorgado Licencia Urbanística a través de Decreto de la Alcaldía n° 3.264/2.010, de 27 de Septiembre de 2.010 (Expediente Municipal de Referencia n° 10/2.009 L.U.M.).

Por último, se constata que quien suscribe ha redactado otro en relación a la legalización de la instalación de un nuevo invernadero que cubre una parte de la zona cultivada existente (Expediente Municipal 32/2.010 O.M.), cuya conclusión es un dictamen técnico favorable respecto a la obtención de Licencia Urbanística, previa obtención de Calificación Territorial. Si bien en los dos expedientes citados anteriormente (6 y 10/2.009 L.U.M.), se constataba como superficie de la zona de plantación la de 27.000,00 m² y como superficie del invernadero existente la de 7.000,00 m², en la documentación técnica recogida en el expediente de referencia 32/2.010 O.M. se matizan dichas superficies, especificando que la superficie real de la plantación es de 26.342,00 m², de los que el nuevo invernadero a instalar cubrirá 5.729,00 m², quedando como resto de plantación 20.613,00 m², y no variando la superficie del invernadero existente (7.000,00 m²).

3.- Respecto al resto de datos de la explotación agrícola existente nos remitimos al informe emitido respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, del que el presente es complementario, y en el que también se describe la citada explotación agrícola.

C.3.- Documentación técnica aportada.

1.- Se aporta proyecto técnico que desarrolla la edificación objeto de informe, firmado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que carece de visado colegial, el cual no es necesario en esta fase de tramitación. Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, de acuerdo a lo establecido en el apartado n° 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC '00 en su formulación actual, a saber: ".....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." Asimismo, se desarrolla y justifica adecuadamente la implantación de la edificación y uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agropecuarios existentes en la parcela.

Conviene constatar que el documento técnico citado, que ha sido presentado en formato digital y en sextuplicado ejemplar del mismo tipo (seis CD), desarrolla también otras dos edificaciones de uso ganadero, cuyos usos son el de marquesina para dar sombra al ganado de la explotación (Marquesina denominada Marquesina 2) y de nave nodriza para baifos, para cuyo trámite se han incoado los Expedientes Administrativos de Referencias Municipales respectivas n° 9/2.010 L.U.M. y 8/2.010 L.U.M.

Quien suscribe ha dividido los seis ejemplares del documento técnico presentado en tres grupos de dos ejemplares, grupos que han sido incluidos en cada uno de los tres expedientes de referencia. No se considera necesario requerir más ejemplares del documento técnico, pudiéndose sacar las copias necesarias en esta oficina técnica, de modo que en cada expediente queden incluidos los ejemplares del documento que procedan. En cualquier caso, esta posibilidad se remite a la unidad administrativa de esta oficina técnica.

2.- No obstante encontrarse el documento técnico que respalda la actuación pretendida completo, debemos constatar un extremo que ha de ser modificado en el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia Urbanística, en caso de que el Cabildo Insular otorgue Calificación Territorial: El estado de mediciones y presupuesto que se presenta es adecuado si tenemos en cuenta que el documento técnico no tiene porqué ir más allá en cuanto

al coste de ejecución de las obras en esta fase de tramitación. No obstante, en el proyecto de ejecución ha de aportarse un Estado de Mediciones y Presupuesto completo, en el que las tres partidas que configuran el Estado presentado, una para cada edificación, han de descomponerse en los capítulos de obra que correspondan (movimientos de tierra, estructuras, albañilería, etc...) y estos a su vez en las partidas que procedan, especificando en relación a estas últimas sus mediciones, sus precios y los importes correspondientes, y finalizando con el preceptivo Resumen de Presupuesto por Capítulos y Presupuesto de Ejecución Material definitivo.

Se considera por tanto necesario completar el Estado de Mediciones y Presupuesto en el sentido expuesto, de modo que en esta oficina técnica pueda determinarse si los precios que se utilizan representan costes reales y efectivos de obra. Asimismo, corresponde decir que, a falta de la precisión a realizar, los importes consignados son demasiado bajos, habiendo realizado quien suscribe una valoración de modo general del coste de ejecución material de la edificación objeto de informe a partir de los baremos indicativos de precios establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, obteniéndose el siguiente Presupuesto de Ejecución Material:

$$600,00 \text{ m}^2 \times 90,00 \text{ Euros/m}^2 = 54.000,00 \text{ Euros.}$$

C.4.- Descripción del uso y la edificación objeto de informe.

1.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de una marquesina que, en la documentación técnica presentada, se denominada Marquesina 1, cuya función esencial es, en resumen, la configuración de un espacio en el que el ganado quede protegida de las variaciones climáticas a veces extremas que se producen en la isla, en especial del calor excesivo y de la lluvia.

La superficie construida total de la marquesina asciende a 600,00 metros cuadrados. Dicha marquesina es completamente diáfana, y a nivel constructivo se configura a partir de una cimentación de zapatas, vigas riostras y zunchos de atado de hormigón armado, estructura vertical de pilares metálicos y cubierta a base de estructura metálica y chapa laminada.

2.- A continuación precisamos algunas cuestiones relativas a las consecuencias de la situación y emplazamiento de las edificaciones recogidas en los documentos técnicos obrantes en los Expedientes Municipales de Referencia 8, 9 y 10/2.010 L.U.M.:

- a) Parece que la Marquesina que nos ocupa (Marquesina denominada 1, recogida en Expediente Municipal de Referencia 10/2.010 L.U.M.) se superpone a lo que se interpreta como una cubierta existente situada en el extremo sudeste de uno de los dos grandes corrales existentes y que ocupa en parcela una superficie aproximada de 335,00 m². Si la situación fuera la explicada, la construcción de dicha marquesina implicaría la demolición de la cubierta citada.*
- b) Se ha conseguido determinar que la situación tanto de la Nave Nodriza para Baifos (Expediente Municipal de Referencia nº 8/2.010 L.U.M.) como de la Marquesina denominada nº 2 (Expediente Municipal de Referencia nº 9/2.010 L.U.M.) no*

supondrían la demolición de ninguna de las edificaciones, construcciones e instalaciones que integran la explotación ganadera: la Marquesina nº 2 se adosa al frente sur de la zona de producción de queso, y la Nave Nodrizza se coloca exenta en terreno de parcela libre de edificación.

Si se diera la circunstancia especificada en el apartado a) anterior, o si ocurriera algo similar en relación a la Marquesina nº 2, el documento técnico que se presentase para la obtención de Licencia debe venir acompañado de Proyecto de Demolición de la edificación, instalación o construcción que proceda, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, o incluir, aparte de la documentación que le es propia, la correspondiente a la demolición de referencia, pasando a ser por tanto un Proyecto de Ejecución con Demolición Previa.

*3.- A partir de los datos disponibles, y a los efectos de evaluar el cumplimiento de la normativa de aplicación, se ha utilizado la superficie construida que supone una situación más desfavorable, esto es, aquella derivada de la implantación de las nuevas edificaciones recogidas en los expedientes anteriormente citados, sin que se produzca demolición alguna de lo existente. Esta superficie fue calculada en el informe emitido respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, del que el presente es complementario, y asciende a **6.854,92 m²**. Asimismo, la superficie total de explotación agropecuaria existente en la parcela, calculada en el mismo informe que la anterior superficie, asciende a 13.168,00 m² (instalaciones y edificaciones agrícolas) + 6.854,92 m² (edificaciones, instalaciones y construcciones ganaderas) = **20.022,92 m²**.*

D.- Cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación por parte del uso objeto de informe y la edificación en la que se materializa.

Aunque la evaluación del cumplimiento de la normativa de aplicación se hizo en el informe emitido respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, del que el presente es complementario, se considera necesario transcribirla en el presente informe, a los efectos del trámite individualizado que se pretende para la edificación que nos ocupa.

Como en el informe antes citado, y dado que se dispone de los suficientes datos técnicos, se va a evaluar el cumplimiento de la normativa de aplicación respecto a la totalidad de la explotación ganadera existente, incluyendo los nuevos usos a implantar (nave nodrizza y las dos marquesinas).

D.1.- Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo).

D.1.1.- Equiparación de Clasificaciones y Categorizaciones de Suelo Rústico.

1.- La zonificación, clasificación y categorización que establece para el suelo ocupado por la explotación ganadera que nos ocupa el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura es la de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.). Asimismo, la

establecida desde el P.I.O.F. para el suelo ocupado por la explotación agrícola es la de Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb-S.R.P.-2).

De acuerdo a la Instrucción relativa a la equiparación de categorías de suelo rústico del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.", aprobada por el Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura en sesión de fecha 30 de Octubre de 2.009 (B.O.C. n° 255, de 31 de Diciembre de 2.009), y en ausencia de adaptación del P.I.O.F. al TR-LOTCENC '00, las dos categorías de Suelo Rústico antes citadas son perfectamente equiparables a las categorías del apartado b) del artículo 55 del citado TR-LOTCENC '00, al menos, a los efectos de la nueva Ley 6/2.009, de 6 de Mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.(B.O.C. n° 89, de 12 de Mayo de 2.009).

De entre las diferentes categorías constatadas en el apartado b) del artículo 55 (Agraria, Forestal, Hidrológica, Minera o de Infraestructuras), consideramos que la más apropiada al caso que nos ocupa sería la de Protección Agraria dado que, según hemos constatado en el apartado C de estas consideraciones, las dos categorías de suelo presentan usos agrarios y ganaderos de cierta entidad.

Concluiremos por tanto en que, a los efectos de evaluar técnicamente desde el TR-LOTCENC '00 el acto de aprovechamiento del suelo que nos ocupa y la edificación con la que se materializa, consideraremos que la clasificación y categorización a tener en cuenta es la de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria.

D.1.2.- Admisibilidad del uso pretendido y la edificación en la que se materializa.

1.- A los efectos que procedan, ha de especificarse que, dado que todo el suelo que nos ocupa se encuentra categorizado desde el TR-LOTCENC '00 como Suelo Rústico de Protección Económica Agraria, según hemos establecido en el apartado D.1.1 anterior, no es de aplicación lo establecido en el artículo 64 de dicho texto legal.

2.- En cuanto se refiere a los usos permitidos en la categoría de suelo determinada en el apartado D.1.1 anterior, y según lo establecido en el apartado 1.d) del artículo 63, y en los apartados 1, 2 y 4 del artículo 66 del TR-LOTCENC '00, de acuerdo a como estos quedan después de las modificaciones que en el texto legal antes citado introduce la Ley 6/2.009, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.(B.O.C. n° 89, de 12 de Mayo de 2.009), el uso y la edificación que nos ocupan, aparte de integrarse indubitadamente dentro del uso ganadero, resultan además proporcionados respecto a la cabaña ganadera de la explotación existente.

3.- En cuanto se refiere a determinaciones concretas de directa aplicación, se ha evaluado el cumplimiento por parte del uso objeto de informe y la edificación en la que se materializa, de las que aparecen en los apartados 1 y 3 del artículo 65 del Texto Legal de referencia, debiendo constatar que se **CUMPLE** con las mismas. En relación a las que aparecen en el apartado 2, ha de constatar que no son de aplicación por existir, como veremos, determinaciones expresas en el planeamiento de ordenación.

D.1.3.- Conclusión.

1.- El uso ganadero objeto de informe, de generación de sombra para ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación obrante en esta oficina técnica, han de considerarse permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC '00.

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

D.2.1.- Admisibilidad del uso pretendido y la edificación en la que se materializa.

1.- A los efectos que procedan ha de especificarse que, dados los siguientes extremos:

- a) Que las dos categorías de suelo rústico que el P.I.O.F. establece para la parcela que soporta la explotación ganadera son equiparables a una única categoría de suelo rústico del TR-LOTCENC '00, tal y como se ha demostrado en el apartado D.1.1 anterior.
- b) Que las Normas del P.I.O.F. permiten el uso ganadero, prácticamente en idénticas condiciones, en ámbas categorías de suelo y,
- c) Que las normas de edificación que figuran en el artículo 97 de las Normas del P.I.O.F. se establecen para todas las categorías de suelo rústico.

No es de aplicación lo establecido en el artículo 64 del TR-LOTCENC '00, por no producirse concurrencia de regímenes.

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

1.- El uso ganadero objeto de informe y la edificación en la que se materializa, en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, pueden considerarse, según las Tablas de referencia, **COMPATIBLES CON LIMITACIONES** que, en todo caso, no se especifican en dichas tablas ni en ninguna otra parte de las Normas del P.I.O.F.

Dada la situación antes citada consideramos, sin perjuicio de lo que se establezca desde el Cabildo Insular, que el cumplimiento de las determinaciones pormenorizadas prescritas en el artículo 97 de las Normas del P.I.O.F., junto con las existentes en el Plan General vigente en Pájara, y con las que surjan de la legislación sectorial que corresponda, que habrán de justificarse en el documento técnico definitivo que sirva de base para la obtención de Licencia, en caso de que se obtenga Calificación Territorial, constituyen limitaciones suficientes para el uso pretendido.

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

-Accesos.

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

CUMPLE. *La parcela que soporta los usos pretendidos tiene acceso por todo su frente este a través de camino que conecta directamente con la Carretera General FV-605 Pájara-La Pared.*

-Edificación.

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

CUMPLE.

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

NO PROCEDE.

-Métodos compositivos.

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

CUMPLE, aunque no se trate de vivienda.

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

CUMPLE.

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

CUMPLE.

-Las plantas de las edificaciones serán en general de geometría elemental (rectángulos, cuadros, ...) y se compondrán de esquemas de organización eficaces y sencillos (en L, en C, en U). Los espacios exteriores (porches, galerías, patios) se dispondrán como elementos de articulación y relación espacial entre las dependencias.

CUMPLE, AUNQUE NO PROCEDE. *Se establece un marco compositivo propio de edificación de morfología tradicional y uso residencial, no de uso ligado a explotación ganadera*

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

-Parcelación.

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

CUMPLE.

-Se harán respetando las estructuras agrícolas existentes, siendo los muros y trastones de gavias, caños, puentes de caminos y estos mismos referencia obligada para establecer futuras parcelaciones o segregaciones.

CUMPLE.

-Situación de las edificaciones.

-Pendiente de terreno inferior al 20%.

CUMPLE.

-En ningún caso las construcciones e instalaciones podrán apoyarse sobre un terreno soportado por un talud de más de 5 metros de altura y que produzca un corte en el terreno de más de 3,5 metros.

CUMPLE.

-Usos.

-No se permitirán, otros usos que los previstos en este Plan Insular, y aquellos de carácter excepcional recogidos en el artículo 9 de la Ley 5/1987 de SR, si bien éstos sólo podrán autorizarse en el SRC (zona C) -en sus distintas categorías-, y SRPBb quedando expresamente prohibidos en los Suelos Protegidos -SREP y SRP- (zonas Ay Ba) en sus distintos niveles, salvo que una forma particular lo permita, de forma específica.

CUMPLE, según se ha acreditado en otros apartados del presente informe.

-Los usos básicos y sus compatibilidades quedan en todo caso recogidos en el cuadro "Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades" que se inserta en las siguientes páginas:

CUMPLE, tal y como se ha comprobado en el apartado D.2.1.1 anterior.

D.2.1.3.- Artículo 102.b) de la Normativa Urbanística del P.I.O.F.

1.- El texto legal citado se pronuncia respecto a los usos como el que nos ocupa en el sentido que se transcribe a continuación:

"Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades."

D.2.2.- Conclusión.

1.- El uso ganadero objeto de informe, de generación de sombra para ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación obrante en esta oficina técnica, han de considerarse permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente.

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

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

Dado que hemos llegado a la conclusión de que el uso pretendido constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCEC '00 como desde el P.I.O.F. vigentes, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas a las edificaciones, instalaciones y construcciones que en él se integran.

2.- Si tenemos en cuenta que ni desde el TR-LOTCEC '00 ni desde el P.I.O.F. se da la circunstancia de concurrencia de regímenes urbanísticos, que la clasificación y categorización del suelo ocupado por cualquiera de las dos explotaciones existentes en la parcela desde el P.G.O.U. es la misma (Suelo Rústico Residual Común), y que la normativa urbanística del P.G.O.U. a tener en cuenta para explotaciones agropecuarias en suelo rústico es la misma para cualquier categoría de dicho suelo, desde este informe se considera que no se produce concurrencia de regímenes urbanísticos, por lo que no es de aplicación el artículo 64 del TR-LOTCEC '00.

D.3.1.- Admisibilidad de la edificación en la que se materializa el uso ganadero objeto de informe (Artículo 5.3.6.D – Condiciones de la Edificación vinculada a Establos, Residenciales y Criaderos de Animales). Se considera el conjunto total de la explotación agropecuaria existente en la parcela.

1.- El artículo 5.3.6.D establece las siguientes determinaciones:

-Artículo 5.3.6.D.a). En ningún caso ocuparán una superficie superior al veinte por ciento (20%) de la finca (*)

CUMPLE. Ocupación máxima permitida = $0,20 \times 102.158,00 \text{ m}^2 = 20.431,60 \text{ m}^2$;
Ocupación actual completa = $13.168,00 \text{ m}^2$ (instalaciones y edificaciones agrícolas) + $6.854,92 \text{ m}^2$ (edificaciones, instalaciones y construcciones ganaderas) = **20.022,92 m²**.

-Artículo 5.3.6.D.b). Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca. En todo caso, su separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que

originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a los quinientos (500) metros.

CUMPLE. Separación mínima a linderos en edificaciones, instalaciones y construcciones de explotación ganadera = 15,00 m en edificación ganadera principal; Lugares de presencia permanente o concentraciones de personas: Núcleo urbano de La Pared y Asentamiento Rural de La Pared, separados más de 500,00 metros de la explotación que nos ocupa.

-Artículo 5.3.6.D.c). La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y la máxima total, de seis (6) metros.

INCUMPLE. No obstante, este extremo es fácilmente corregible en el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, siempre que se otorgue con anterioridad Calificación Territorial. En cualquier caso, quien suscribe entiende que puede ser necesaria la altura planteada por razones técnicas de la explotación, único caso en el que se podría obviar el incumplimiento, aunque previa justificación técnica suficiente, a integrar en el proyecto de ejecución que en su día se presente.

-Artículo 5.3.6.D.d). Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

PROCEDERÁ LA ACREDITACION DE LA EXISTENCIA DE ESTAS INSTALACIONES CUANDO SE REDACTE EL PROYECTO DE EJECUCION QUE HA DE PRESENTARSE PARA OBTENCION DE LICENCIA, SI SE OBTIENE CALIFICACION TERRITORIAL. Asimismo, tendría que adjuntarse al proyecto de ejecución la preceptiva autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura respecto a los medios de evacuación de residuos y de abastecimiento de agua de referencia, si los hubiese.

-Artículo 5.3.6.D.e). En todo caso cumplirán cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.

PROCEDERÁ LA ACREDITACION DEL CUMPLIMIENTO DE DICHAS DISPOSICIONES CUANDO SE REDACTE EL PROYECTO DE EJECUCION QUE HA DE PRESENTARSE PARA OBTENCION DE LICENCIA, SI SE OBTIENE CALIFICACION TERRITORIAL.

D.3.2.- Conclusión.

1.- El uso ganadero objeto de informe, de generación de sombra para ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación obrante en esta oficina técnica, han de considerarse permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F.

Se produce, no obstante, un incumplimiento de las determinaciones pormenorizadas antes citadas, consistente en que se superan la altura máxima permitida para paramentos verticales y la máxima permitida total, que deberían resituarse en los 4,50 y los 6,00 metros máximos normativos, respectivamente.

El incumplimiento constatado es fácilmente corregible en el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, siempre que se otorgue con anterioridad Calificación Territorial. En cualquier caso, quien suscribe entiende que puede ser necesaria la altura planteada por razones técnicas de la explotación, único caso en el que se podría obviar el incumplimiento, aunque previa justificación técnica suficiente, a integrar en el proyecto de ejecución que en su día se presente.

2.- Se establecen una serie de condicionantes de obligatorio cumplimiento, a cumplimentar en el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, siempre que se otorgue con anterioridad Calificación Territorial, que son los siguientes:

- a) Especificación y desarrollo técnico de las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- b) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las instalaciones citadas en el apartado b) anterior.*
- c) Acreditación del cumplimiento de cualquier normativa sectorial de aplicación (Agricultura, Sanidad, etc....).*

E.- Posible generación de actividad clasificada por parte de la edificación objeto de informe.

1.- En los informes emitidos respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, de fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010 e incluidos en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., de los que el presente es complementario y cuyas conclusiones hemos plasmado en el apartado A de las consideraciones vertidas en el presente informe, se justificó suficientemente que la edificación objeto de informe ha de incluirse en los Proyectos Técnicos que sirvan de base para la tramitación y obtención de la preceptiva Licencia de Apertura como Actividad Clasificada para la totalidad de la explotación ganadera, de la que la actuación que nos ocupa forma parte indisoluble,

F.- Necesidad de obtención de Calificación Territorial con anterioridad a la obtención de Licencia Urbanística Municipal de Obras para el uso y la edificación objeto de informe.

1.- Igual que ocurre respecto a lo especificado en el apartado E anterior, en los informes emitidos respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, de fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010 e incluidos en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., de los que el presente es complementario y cuyas conclusiones hemos plasmado en el apartado A de las consideraciones vertidas en el presente informe, se justificó suficientemente que el uso objeto de informe y la edificación en la que se materializa necesita de Calificación Territorial habilitante, no siendo necesaria la aprobación de Proyecto de Actuación Territorial.

G.- Necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental.

1.- En el informe emitido en relación a evaluación técnica de Estudio Básico de Impacto Ecológico redactado para respaldar ambientalmente el uso y edificación pretendidos, del que el presente es complementario y al que nos remitimos, se justificó suficientemente que el uso y la edificación objeto de informe han de quedar respaldados por Estudio Básico de Impacto Ecológico, por razones de financiación, y que el órgano ambiental actuante, esto es, el encargado de emitir la correspondiente Declaración de Impacto Ecológico, es el Cabildo de Fuerteventura, a quien ha de remitirse el expediente a los efectos necesarios y que decidirá como proceda legalmente.

H.- Aptitud Legal del Técnico Redactor del Proyecto que respalda el uso pretendido.

1.- A los efectos que procedan, y sin perjuicio de mejor interpretación jurídica respecto a la aptitud legal de los Arquitectos Técnicos para la firma de proyectos como el que nos ocupa, de claro uso agropecuario, quien suscribe hace la reflexión que a continuación se plantea, basada en lo prescrito por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (B.O.E. nº 266, de 6 de Noviembre de 1.999).

2.- El artículo 2 de la ley antes citada se formula en el siguiente tenor literal:

"Artículo 2. Ámbito de aplicación "

"1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

- a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.*
- b) Aeronáutico; **agropecuario**; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.*
- c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores."*

....."

3.- En cuanto se refiere a la aptitud técnica para la redacción de los proyectos correspondientes a edificaciones con uso agropecuario, reflejados en el apartado 1.b del artículo 2 anteriormente transcrito, debemos referirnos al artículo 10 de la ley 38/1.999:

"Artículo 10. El proyectista."

"1. El proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.

.....

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

....."

4.- Quien suscribe entiende, a partir de los preceptos legales transcritos, que la edificación que nos ocupa, de marquesina para dar sombra al ganado, ha de estar respaldada por proyecto técnico redactado y firmado por Ingeniero especialista de la materia (Ingeniero Técnico Agrícola o Ingeniero Superior Agrónomo, según las disposiciones legales vigentes concretas para cada profesión, de acuerdo a sus respectivas especialidades y competencias específicas) o por Arquitecto, pero no por Arquitecto Técnico, profesión a la que se le da competencia para las edificaciones citadas en el apartado 1.c del artículo 2 antes transcrito.

En la fase de tramitación en la que nos encontramos, y de acuerdo a lo establecido en el apartado nº 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCECEN '00 en su formulación actual, la circunstancia especificada en párrafos anteriores no significa que tengan que plantearse cambios en la configuración formal, estructural y constructiva de la edificación que nos ocupa que figura en la documentación técnica presentada, ni que esta tenga que venir respaldada por otro técnico.

Será en la fase final de tramitación, esto es, en la de obtención de Licencia Urbanística una vez se obtenga Calificación Territorial, en la que deba requerirse que el proyecto de ejecución que se presente para obtención de Licencia venga firmado por Arquitecto, Ingeniero Técnico Agrícola o Ingeniero Superior Agrónomo, y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

Conclusiones

*1.- El uso de generación de sombra para ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que carece de visado colegial, no necesario en la fase de tramitación en la que nos encontramos, y promovidos por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.*

*Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial previa a la obtención de Licencia Urbanística.*

2.- El otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada no se podrá materializar en tanto no obren en el expediente la las siguientes autorizaciones:

- a) Calificación Territorial habilitante, a emitir desde el Cabildo Insular de Fuerteventura.
- b) Declaración de Impacto Ecológico, a emitir también desde el Cabildo Insular de Fuerteventura, en cuanto que órgano ambiental actuante.
- c) Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.
- d) Licencia de Apertura para la totalidad de la Explotación Ganadera existente en cuanto que Actividad Clasificada. En el sentido expuesto, en los documentos técnicos que sirvan de base para el trámite de obtención de la Licencia de Apertura citada deben incluirse tanto la actuación recogida en el presente Expediente –marquesina denominada nº 2- como las recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8 y 10/2.010 L.U.M.

Una vez obtenidas las autorizaciones citadas, la promoción habrá de acompañar la solicitud de Licencia Urbanística con dos ejemplares de Proyecto de Ejecución redactado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Superior Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que ha de ser **FIEL REFLEJO** del documento técnico en base al que se otorgue Calificación Territorial. Asimismo, en el contenido de la Licencia han de reflejarse cuantos condicionantes se planteen desde las autorizaciones anteriormente citadas.

3.- Serán condicionantes de obligatorio cumplimiento para el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, los siguientes:

- a) La resituación de la altura máxima de paramentos verticales y la altura máxima total en los 4,50 y los 6,00 metros máximos normativos, respectivamente, o bien la aportación de justificación técnica suficiente de que las alturas planteadas son necesarias por razones técnicas de la explotación.
- b) Especificación y desarrollo técnico de las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.
- c) Acreditación del cumplimiento de la legislación sectorial que resulte de aplicación.
- d) La aportación de un Estado de Mediciones y Presupuesto más completo que el que figura en el documento técnico analizado en el presente informe, en el que las tres partidas que configuran el Estado presentado, una para cada edificación de las recogidas en los Expedientes Municipales 8, 9 y 10/2.010 L.U.M., han de descomponerse en los capítulos de

obra que correspondan (movimientos de tierra, estructuras, albañilería, etc...) y estos a su vez en las partidas que procedan, especificando en relación a estas últimas sus mediciones, sus precios y los importes correspondientes, y finalizando con el preceptivo Resumen de Presupuesto por Capítulos y Presupuesto de Ejecución Material definitivo. Del modo consignado, podrá determinarse en esta oficina técnica si los precios que se utilizan representan costes reales y efectivos de obra.

- e) *Conviene especificar, por criterios de previsión que, si se diese la circunstancia de que la edificación objeto de informe se sitúa en una parte de la parcela ya ocupada por otra, circunstancia que implicaría una demolición, el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, debe venir acompañado de Proyecto de Demolición de la edificación, instalación o construcción que proceda, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, o incluir, aparte de la documentación que le es propia, la correspondiente a la demolición de referencia, pasando a ser por tanto un Proyecto de Ejecución con Demolición Previa.*

Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial iniciado para uso de generación de sombra para ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que carece de visado colegial, no necesario en la fase de tramitación en la que nos encontramos, y promovidos por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, debiéndose remitir el expediente municipal incoado al Cabildo Insular de Fuerteventura acompañado de resolución que especifique como proceda que el dictamen municipal en relación al uso pretendido es **FAVORABLE**.

2.- El otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada no se podrá materializar en tanto no obre en el expediente la las siguientes autorizaciones:

- a) *Calificación Territorial habilitante, a emitir desde el Cabildo Insular de Fuerteventura.*
- b) *Declaración de Impacto Ecológico, a emitir también desde el Cabildo Insular de Fuerteventura, en cuanto que órgano ambiental actuante.*
- c) *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- d) *Licencia de Apertura para la totalidad de la Explotación Ganadera existente en cuanto que Actividad Clasificada. En el sentido expuesto, en los documentos técnicos que sirvan de base para el trámite de obtención de la Licencia de Apertura citada deben incluirse tanto la actuación recogida en el presente Expediente –marquesina denominada nº 2- como las recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8 y 10/2.010 L.U.M.*

*Una vez obtenidas las autorizaciones citadas, la promoción habrá de acompañar la solicitud de Licencia Urbanística con dos ejemplares de Proyecto de Ejecución redactado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Superior Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que ha de ser **FIEL REFLEJO** del documento técnico en base al que se otorgue Calificación Territorial. Asimismo, en el contenido de la Licencia han de reflejarse cuantos condicionantes se planteen desde las autorizaciones anteriormente citadas.*

3.- Serán condicionantes de obligatorio cumplimiento para el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, los siguientes:

- a) La resituación de la altura máxima de paramentos verticales y la altura máxima total en los 4,50 y los 6,00 metros máximos normativos, respectivamente, o bien la aportación de justificación técnica suficiente de que las alturas planteadas son necesarias por razones técnicas de la explotación.*
- b) Especificación y desarrollo técnico de las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- c) Acreditación del cumplimiento de la legislación sectorial que resulte de aplicación.*
- d) La aportación de un Estado de Mediciones y Presupuesto más completo que el que figura en el documento técnico analizado en el presente informe, en el que las tres partidas que configuran el Estado presentado, una para cada edificación de las recogidas en los Expedientes Municipales 8, 9 y 10/2.010 L.U.M., han de descomponerse en los capítulos de obra que correspondan (movimientos de tierra, estructuras, albañilería, etc...) y estos a su vez en las partidas que procedan, especificando en relación a estas últimas sus mediciones, sus precios y los importes correspondientes, y finalizando con el preceptivo Resumen de Presupuesto por Capítulos y Presupuesto de Ejecución Material definitivo. Del modo consignado, podrá determinarse en esta oficina técnica si los precios que se utilizan representan costes reales y efectivos de obra.*
- e) Conviene especificar, por criterios de previsión que, si se diese la circunstancia de que la edificación objeto de informe se sitúa en una parte de la parcela ya ocupada por otra, circunstancia que implicaría una demolición, el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, debe venir acompañado de Proyecto de Demolición de la edificación, instalación o construcción que proceda, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, o incluir, aparte de la documentación que le es propia, la correspondiente a la demolición de referencia, pasando a ser por tanto un Proyecto de Ejecución con Demolición Previa ...".*

Visto igualmente el informe emitido por el mismo Arquitecto Municipal respecto al Estudio Básico de la actuación igualmente obrante en el expediente de su razón:

" ... Antecedentes

1.- Según averiguaciones hechas desde esta oficina técnica, se vienen llevando a cabo actividades ganaderas en el terreno de referencia desde finales de la década de los ochenta por parte de diferentes entidades que, desde ese entonces hasta el momento actual, han ido creciendo. Ello ha supuesto, a partir de un núcleo edificatorio inicial en el que se desarrollaban las actividades, el progresivo aumento en superficie construida de las edificaciones, instalaciones y construcciones vinculadas a aquellas, llegando hasta el estado actual.

2.- Según consta en esta oficina técnica, y hasta el año 2.001, fecha en la que, como veremos a continuación, entra en vigor el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, que estableció un marco común normativo y de actuación a nivel insular en suelo rústico que, además, resultó vinculante para todos los planeamientos municipales, las diferentes entidades que han desarrollado las actividades de referencia habían solicitado la regularización urbanística y territorial de algunas partes de la explotación, fundamentalmente en lo que se refiere a edificaciones, construcciones e instalaciones, sin que se hubiera acometido una operación integral de legalización de la misma, tanto a nivel edificatorio como a nivel de actividad. Desde este informe consideramos que no tiene relevancia la constatación de los hitos correspondientes a los expedientes municipales incoados a los efectos antes citados, si tenemos en cuenta la inexistencia de la citada operación integral de legalización, que es la realmente necesaria.

En cuanto se refiere a la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, esta se produce, de forma parcial, y una vez informado el documento por la C.O.T.M.A.C., a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente y mediante Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, del Gobierno de Canarias, a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. Una vez corregidas por el Cabildo las citadas deficiencias y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias toma conocimiento de dicha corrección a través de Decreto 159/2.001, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normas del P.I.O.F., 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 finca sobre la que se sitúa la explotación ganadera objeto de informe ostenta la clasificación de suelo rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D) y Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2). Asimismo, las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación ganadera citada se sitúan en la primera categoría citada. Por último, existe sobre la parcela otra explotación, en este caso agrícola, que se sitúa en la segunda categoría de suelo rústico citada, excepto dos edificaciones a él asociadas (almacén de forrajes y pequeño almacén de aperos, recogidos en los Expedientes Municipales de Referencia nº 6 y 10/2.009 L.U.M. respectivamente, y actualmente en trámite de obtención de Licencia), que se sitúan en la primera categoría de suelo rústico citada.

En cuanto a las normas a tener en cuenta en esta clase de suelo, la Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, publicada como anexo del último Decreto citado en los párrafos anteriores, 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."

El artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., 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 y entrada en vigor (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.

3.- En el año 2.006, la Entidad "Castro S.C.P." emprende la Legalización de la Granja Caprina y Ovina de referencia. Para ello, formula solicitud de Licencia Urbanística de Legalización previa obtención de Calificación Territorial, si procede, con fecha 10 de Agosto de 2.006 (R.E. nº 9.835), sobre la base de Anteproyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera, que se presentó sin visado colegial. A los efectos de la Licencia solicitada, se incoó el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2006 L.U.M.

Tras la emisión de los informes técnicos correspondientes, que fueron redactados por quien suscribe con fechas 5 de Octubre y 17 de Abril de 2.006, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 19 de Abril de 2.007, dictaminar favorablemente la solicitud formulada, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa al otorgamiento de Licencia Municipal de Legalización de la Granja de referencia, y dar traslado de dicho acuerdo al Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la citada Calificación Territorial.

En el informe técnico transcrito en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local antes citado se especificó que la Licencia de Legalización solicitada no podría ser concedida en tanto no se contase con las siguientes autorizaciones y documentos técnicos:

- a) *Calificación Territorial habilitante, que entraría en vigor con su Publicación en el Boletín Oficial de Canarias.*
- b) *Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes.*
- c) *Licencia de Apertura como Actividad Clasificada.*
- d) *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura que legitime la existencia y suficiencia técnica de la depuradora y estercolero.*
- e) *Proyecto de Legalización de los usos pretendidos, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, que debía ser **FIEL REFLEJO** del documento técnico que hubiese obtenido Calificación Territorial, admitiéndose como modificaciones únicamente las que provinieran de la Declaración de Impacto Ecológico, Calificación Territorial o Licencia de Apertura como Actividad Clasificada. Este proyecto debía venir acompañado de la Evaluación de Impacto Ambiental que se hubiese tramitado, acreditar además el cumplimiento estricto de las normas sectoriales de sanidad y, por último, incluir la descripción técnica exhaustiva de depuradora y estercolero.*

Hasta el momento actual no se han recibido en esta Corporación ninguna de las autorizaciones o documentos técnicos citados anteriormente.

4.- Tras el inicio del procedimiento de obtención de Calificación Territorial especificado en el apartado nº 3 anterior, a través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, 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) y considerar aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

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

En este documento, la parcela sobre la que se sitúa la explotación ganadera objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.) en parte y, en parte, Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.). Tanto la explotación ganadera como la agrícola existentes en la parcela se sitúan en la segunda categoría de suelo rústico citada.

5.- Al amparo de la vigencia tanto del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura

como del Plan General de Ordenación Urbana citados en apartados anteriores, y teniendo como marco legal de aplicación la normativa de ordenación territorial, urbanística y ambiental citada en el encabezamiento del presente informe, la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", representada por Doña Nicolasa Castro Roger, solicitó Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial, si procedía, para la ejecución de tres edificaciones de nueva planta que supondrían una ampliación y mejora de una explotación ganadera actualmente existente y en funcionamiento en la parcela de referencia. Dichas edificaciones presentaban usos de nave nodriza para baifos y marquesinas para dar sombra al ganado, y se encuentran recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M.

Habida cuenta de que las edificaciones recogidas en los expedientes municipales antes citados iban a formar parte de una explotación ganadera ya existente, y en la creencia por parte de quien suscribe, una vez hechas las averiguaciones necesarias, de que no se había realizado trámite administrativo alguno en orden a la obtención de, por un lado, Licencia Urbanística para las diferentes instalaciones, construcciones y edificaciones que integran la explotación ganadera existente ni, por otro lado, Licencia de Apertura como Actividad Clasificada para la actividad ganadera propiamente dicha, quien suscribe consideró que se podía generar una situación que podría ser problemática para la obtención de Licencia para las actuaciones de ampliación y mejora de la explotación ganadera citadas en el párrafo anterior.

Por ello, quien suscribe redactó con fecha 15 de Noviembre de 2.010 informe técnico que analizó el ajuste a la legalidad de la explotación existente. En dicho informe se concluía, en resumen, en lo siguiente:

- a) Se determinó que tanto la explotación ganadera en sí misma como las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a aquella cumplían con la normativa que resultaba de aplicación, incluyendo las intervenciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M. Por tanto, tanto la actividad como el conjunto edificatorio resultaban legalizables.*
- b) Era necesaria la obtención de Licencia para la Actividad Ganadera existente en cuanto que actividad clasificada, previa aportación de los documentos técnicos necesarios y de las autorizaciones previas pertinentes (Calificación Territorial, Autorización del Consejo Insular de Aguas y Declaración de Impacto Ambiental).*
- c) Asimismo, resultaba también necesaria la obtención de Licencia de Legalización para una parte del conjunto edificatorio que soporta la explotación ganadera, previa aportación de los documentos técnicos necesarios y de las autorizaciones previas pertinentes (Calificación Territorial y Licencia para la Actividad Ganadera existente en cuanto que actividad clasificada).*
- d) Las edificaciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M no tenían que formar parte de los proyectos citados en los apartados b) y c) anteriores, remitiéndose su análisis técnico a los informes que hubiesen de redactarse en los Expedientes anteriormente citados. Asimismo, se advirtió de la existencia de algunos incumplimientos de la normativa municipal en la configuración volumétrica de las edificaciones de referencia que, no obstante, podrían ser corregidos directamente en el proyecto definitivo con el que se solicitase Licencia, una vez obtenida la Calificación*

Territorial habilitante.

Quien suscribe emitió además con fecha 15 de Noviembre de 2.010 los informes preceptivos en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial para la edificación recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 8/2.010 L.U.M., habiéndose enviado la documentación técnica relacionada con dicho expediente al Cabildo Insular, en orden a la continuación del trámite citado, acompañadas de Resolución Municipal en forma de Decreto de la Alcaldía nº 4129/2.010, de 30 de Noviembre de 2.010, en el que se informaba favorablemente respecto a la implantación del uso pretendido.

6.- Quien suscribe obvió, por error, la existencia del Expediente Municipal 27/2.006 L.U.M. citado en el apartado nº 3 de estos antecedentes, en el que, como ya hemos dicho, se inició la legalización de las edificaciones, construcciones e instalaciones que en aquel entonces integraban la explotación ganadera. Una vez localizado, es estudiado en detalle por quien suscribe.

Se ha especificado en el apartado nº 3 anterior que desde que se autorizó la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial para la legalización recogida en el expediente citado, no se había recibido ninguna de las autorizaciones necesarias para dicha legalización.

No obstante, obraba en el Expediente documento que acreditaba que lo que sí se había iniciado era, en la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, y a instancias del Cabildo Insular de Fuerteventura, el trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental para la granja caprina de referencia. Este documento era concretamente la Solicitud de Informe a las administraciones y personas afectadas en el trámite de consultas previas relativo a la determinación de la amplitud y nivel de detalle del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de legalización de la granja, promovido en su momento por la Entidad "Castro, S.C.P.", emitida a través de Oficio suscrito con fecha 28 de Julio de 2.009 por Don Héctor Reyes Gil, Jefe de Sección Administrativa de Calidad Ambiental Oriental de la Consejería antes citada, y que cuenta con Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Pájara nº 10.937 de 6 de Agosto de 2.009.

En el documento citado se incluía documentación técnica específica y los antecedentes del trámite ambiental iniciado, que se plasman a continuación:

a) El Cabildo Insular inició de oficio el trámite tendente a la obtención de Declaración de Impacto Ecológico para la granja caprina promovida por la Entidad Mercantil "Castro S.C.P.". Para ello remite a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, con fecha 23 de Octubre de 2.008 (MAOT/24.651), la siguiente documentación:

a.1) El Documento técnico redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera, que sirvió de base para la iniciación del trámite de obtención de Calificación Territorial (la Viceconsejería de Medio Ambiente lo nombra como "Breve documento que incluye de manera muy escueta un Informe Técnico o Memoria de la Granja Caprina

y una Memoria de Gestión de Residuos y detalle de las instalaciones y un anexo con fotos”.

- a.2) *Breve Estudio Detallado de Impacto Ecológico.*
 - a.3) *Sendos Informes de la Oficina Técnica de Planeamiento y de Patrimonio Histórico del Cabildo de Fuerteventura.*
- b) *Mediante informe técnico emitido desde la Viceconsejería citada de fecha 3 de Noviembre de 2.008, se determinó que el proyecto, en los términos en que fue presentado, venía contemplado en el Grupo 1. Agricultura, silvicultura, acuicultura y ganadería, apartado e, del Anexo I del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero y, en virtud del artículo 3.1 del citado texto refundido, el proyecto debía someterse a una evaluación de impacto ambiental en la forma prevista en dicho texto refundido.*
- c) *A los efectos de iniciación del trámite ambiental antes citado, la Viceconsejería de Medio Ambiente incoa el Expediente de Referencia nº 2.008/1.785-COCA y remite oficio al Cabildo Insular que tiene Registro de Salida nº 744.281 de fecha 7 de Noviembre de 2.008 y Registro de Entrada en el Cabildo Insular de Fuerteventura nº 25.855 de fecha 11 de Noviembre de 2.008. En dicho oficio se requirió, en virtud del artículo 6.1 del Texto Refundido antes citado, la presentación por parte del promotor del denominado en dicho texto legal como “Documento Inicial”, con los contenidos establecidos legalmente en el artículo de referencia, por entender que la documentación remitida no contaba con los mismos.*
- d) *El Cabildo Insular responde remitiendo a la Viceconsejería de Medio Ambiente un oficio que presenta Registro de Entrada en esta última MAOT/30.112, de fecha 29 de Diciembre de 2.008, en el que, fundamentalmente, pide que se considere como “Documento Inicial” con el que se inicia la tramitación de la Declaración de Impacto la documentación ya remitida, que hemos nombrado al principio de este apartado, y que se inicie dicho trámite.*
- e) *Posteriormente, con fecha 3 de Febrero de 2.009, el Servicio de Impacto Ambiental emitió informe en el que, aparte de delimitar las carencias en cuanto a contenido de la documentación inicialmente remitida desde el Cabildo, establece que no puede iniciarse la tramitación de la Declaración de Impacto Ecológico en la categoría de Evaluación Detallada, puesto que la categoría que le correspondía al proyecto es la Evaluación de Impacto Ambiental establecida en el Texto Refundido estatal. Asimismo, especifica que la documentación remitida desde el Cabildo no cumple con el contenido mínimo establecido en el artículo 6.1 del Texto Refundido Estatal, por lo que el promotor deberá presentar el llamado Documento Inicial con el que se inicie el trámite, que incluya los contenidos especificados en el artículo antes citado. Este informe fue transcrito en oficio del Viceconsejero de Medio Ambiente, Don Cándido M. Padrón Padrón, el 9 de Febrero de 2.009.*
- f) *No consta a quien suscribe la recepción por parte de la promoción de los*

requerimientos formulados. No obstante, en el oficio que la Dirección General de Calidad Ambiental que se ha recibido en esta Corporación se especifica lo siguiente:

“Con fecha 9 de Junio de 2.009, se ha presentado en el Registro entrada de esta Consejería, escrito y documentación del Cabildo de Fuerteventura, relativa a la determinación del alcance del Estudio de Impacto Ambiental sobre el proyecto de referencia.

En virtud de lo establecido en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, se establece un trámite de consultas al objeto de determinar la amplitud y el nivel de detalle del Estudio de Impacto Ambiental.

A la vista de lo anteriormente expuesto, adjunto se remite un extracto o resumen de la información relativa al proyecto citado, con objeto de recabar sus observaciones en el plazo máximo de QUINCE (15) DIAS a partir de la notificación del presente escrito.”

En la documentación enviada a este Ayuntamiento se incluye documento técnico promovido por la Entidad “Castro S.C.P.” y redactado por el Ingeniero Agrónomo Don Víctor Manuel García Bethencourt denominado “Documentación solicitada por la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias”, en el que se completan las carencias de la documentación inicialmente remitida desde el Cabildo Insular a la Viceconsejería de Medio Ambiente, a efectos de poder iniciar el trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental. Asimismo, el oficio al que hemos hecho referencia sirve para iniciar el trámite de consultas previas a las administraciones y personas afectadas incluido en el trámite general de obtención de Declaración de Impacto Ambiental regulado desde el Texto Refundido Estatal.

- g) Por tanto, es de suponer que la promoción recibió los reparos formulados desde la Viceconsejería de Medio Ambiente y que remitió a dicha Viceconsejería el documento técnico antes citado en orden a subsanarlos, y que dicho documento técnico, junto a la documentación que el Cabildo tuviera a bien remitir a la Viceconsejería, fueron aceptados por esta última como el “Documento Inicial” al que hace referencia el Texto Refundido Estatal, considerándose iniciado el procedimiento de obtención de Declaración de Impacto Ambiental, dado que el paso siguiente era, precisamente, el trámite de consultas previas para el que se emplazó al Ayuntamiento de Pájara como administración afectada.*

7.- A partir de las nuevas circunstancias especificadas en el apartado nº 6 anterior, surgen una serie de cuestiones, que se plasman a continuación, que han obligado a quien suscribe a la redacción, con fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010, de informes técnicos que analizaban al ajuste a la legalidad de la granja caprina de referencia, teniendo en cuenta su situación actual. Dichas cuestiones son:

- a) Las consecuencias de no considerar, por error, la existencia del Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., de legalización de la granja caprina que nos ocupa.*

- b) *El estudio detallado de la documentación técnica, administrativa y ambiental incluida en el expediente citado.*
- c) *La realización de algunas consultas a las instancias jurídicas municipales que, en resumen, concluyen en la necesidad de considerar la granja caprina de referencia, en una parte de su configuración, afectada por el régimen legal de fuera de ordenación.*
- d) *Las consecuencias que de dicho régimen han de extraerse para el caso que nos ocupa,*

Tras la redacción del informe definitivo en el que se analiza la situación urbanística, territorial y ambiental de la explotación ganadera, de fecha 14 de Diciembre de 2.010, y con base en el mismo, se han emitido los siguientes informes relacionados con la explotación ganadera de referencia:

- a) *En primer lugar, el informe que respondía a la solicitud a la que hemos hecho referencia en el apartado nº 6 de estos antecedentes, esto es, solicitud de la Dirección General de Calidad Ambiental del Gobierno de Canarias en relación al trámite de obtención de Declaración de Impacto Ambiental para la granja caprina y ovina de referencia.*
- b) *En segundo lugar, informe, complementario a los emitidos dentro del Expediente Municipal de Referencia nº 8/2.010 L.U.M., al tener que considerar para dicho expediente las conclusiones obtenidas en el informe definitivo de fecha 14 de Diciembre e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M.*
- c) *Informes técnicos sobre viabilidad técnica para obtención de Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial y sobre Estudio Básico de Impacto Ecológico para marquesina de sombra al ganado denominada "Marquesina 2" en la documentación técnica correspondiente (Expediente Municipal de Referencia nº 9/2.010 L.U.M.), considerando las conclusiones obtenidas en el informe de fecha 14 de Diciembre e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M.*

A continuación se pasa a contestar la solicitud formulada por la Entidad Mercantil interesada en orden a la obtención de Declaración de Impacto Ecológico para la actuación de referencia, por razones de financiación, también teniendo en cuenta las conclusiones emitidas en informe emitido por quien suscribe el 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., al que nos remitimos respecto a cualquier información de la explotación que resulte necesaria. Posteriormente, se emitirá también informe técnico que evaluará técnicamente la viabilidad de obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para el uso y la edificación objeto de informe.

Consideraciones

A.- Circunstancias y condicionantes a tener en cuenta en la tramitación de Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial para el uso y la edificación objeto de informe.

Se transcriben las conclusiones definitivas a tener en cuenta respecto a la

explotación ganadera existente en la situación de referencia, que figuran en informe técnico emitido por quien suscribe con fecha 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., incoado en orden a la legalización de la explotación ganadera de referencia.

Entre las conclusiones transcritas, figuran también las que son de aplicación respecto a la actuación que nos ocupa, que a su vez también lo son a las actuaciones incluidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8 y 10/2.010 L.U.M.:

1.- No consta en esta oficina técnica que la actividad ganadera que en el momento actual se está llevando a cabo por las Entidades Mercantiles Ganaderas "Ganadería La Pared, S. L." (Nº de Registro de Explotaciones Ganaderas: E-GC-015-14851) y "Nélida Castro Castro S.C.P." (Nº de Registro de Explotaciones Ganaderas: E-GC-015-09448) en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad a su vez de Don Agustín Castro Betancor, en la que se integran 2.598 cabezas de ganado caprino y 1.070 cabezas de ganado ovino, y que inicialmente fue desarrollada por la Entidad "Castro S.C.P.", así como el conjunto edificatorio que soporta dicha actividad cuenten, la primera, con Licencia de Apertura como Actividad Clasificada, y el segundo, con Licencia Urbanística para su Legalización.

2.- A partir de lo dicho, y teniendo en cuenta la normativa urbanística, territorial y ambiental de aplicación, se ha determinado que resulta necesaria la obtención de Licencia de Apertura para la totalidad de la actividad ganadera citada y de Licencia Urbanística de Legalización para todo el conjunto edificatorio que la soporta. A dichos efectos, se ha determinado también que la actividad ganadera que se está llevando a cabo y las instalaciones, construcciones y edificaciones que la integran son totalmente legalizables, de acuerdo a la normativa urbanística, territorial y ambiental de aplicación.

3.- Dada la necesidad de obtención de las Licencias citadas en el párrafo anterior, y sin perjuicio del análisis jurídico que proceda, quien suscribe entiende que el Ayuntamiento de Pájara debería requerir a las Entidades Mercantiles antes citadas la solicitud de aquellas, sobre la base de los siguientes documentos técnicos:

- a) Proyecto técnico de Legalización del conjunto edificatorio que soporta la actividad ganadera, firmado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente.*
- b) Proyectos Técnicos de Legalización de la Actividad Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada, firmado por técnico competente (Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Agrónomo o Arquitecto) y visado por el Colegio Profesional correspondiente.*

En estos proyectos, aparte de los contenidos que le son propios debe, al menos, especificarse lo siguiente:

- a) Especificación y desarrollo técnico de las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*

- b) *Acreditación del cumplimiento de cualquier normativa sectorial de aplicación (Agricultura, Sanidad, etc....).*

4.- A los efectos de determinar la viabilidad de legalización de la explotación ganadera objeto de informe, se han tenido en cuenta las nuevas actuaciones pretendidas por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M. No obstante, desde esta oficina técnica se considera que dichas intervenciones no han de formar parte del Proyecto de Legalización del Conjunto Edificatorio que soporta la explotación al que hemos hecho referencia anteriormente, por haberse iniciado ya los trámites de obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para los mismos, y por constituir las actuaciones de referencia obra nueva.

Sí han de incluirse las actuaciones citadas en el párrafo anterior en el Proyecto de Legalización de la Actividad Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada.

En cualquier caso, desde este informe se advierte que, para que las intervenciones de referencia cumplan con la normativa municipal de aplicación, ha de resituarse la altura máxima de cerramientos verticales y máxima total de dichas edificaciones, de modo que ninguna supere los 4,50 y los 6,00 metros, respectivamente. Esta modificación puede abordarse en el proyecto de ejecución definitivo que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenida Calificación Territorial, o bien puede justificarse en dicho proyecto de modo suficiente que las alturas plasmadas en documento técnico son específicamente necesarias para el uso pretendido desde un punto de vista técnico.

5.- La Licencia de Apertura como Actividad Clasificada que ha de obtenerse para la explotación ganadera que nos ocupa no podrá ser otorgada en tanto no obren en la Corporación las siguientes autorizaciones previas:

- a) *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- b) *Calificación Territorial legitimante, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura, salvo que esta Administración decida motivadamente que es necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación Territorial.*
- c) *Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).*

6.- La Licencia de Legalización del Conjunto Edificatorio que soporta la explotación ganadera que nos ocupa no podrá ser otorgada en tanto no obren en la Corporación las siguientes autorizaciones previas:

- a) *Licencia de Apertura para la Explotación Ganadera en cuanto que Actividad Clasificada.*
- b) *Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura para las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos, así como de las instalaciones de abastecimiento de agua, si las hubiere.*
- c) *Calificación Territorial legitimante, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura, salvo que esta Administración decida motivadamente que es necesaria la tramitación de Proyecto de Actuación Territorial.*
- d) *Declaración de Impacto Ambiental, de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010).*

*En cuanto se refiere a las actuaciones recogidas en los Expedientes Municipales de Referencia nº 8, 9 y 10/2.010 L.U.M., se constata que, **si bien es viable la continuación de la tramitación iniciada, no podrá otorgarse Licencia Urbanística que legitime su ejecución en tanto no se obtenga Licencia de Apertura para la Explotación Ganadera en cuanto que actividad clasificada, aún contándose con Calificación Territorial y otras autorizaciones sectoriales.***

7.- Las Administraciones responsables del otorgamiento o denegación de las autorizaciones citadas en los apartados 5.a), 5.b) y 5.c) y 6.b), 6.c) y 6.d) habrán de decidir si los expedientes de Actividad Clasificada Ganadera y de Legalización del Conjunto Edificatorio que la soporta han de unificarse a los efectos de obtención de dichas autorizaciones, según sea la similitud de sus contenidos.

8.- Corresponde constatar, en el marco del Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., incoado inicialmente para la legalización de la explotación ganadera de referencia, y al que corresponden todas las conclusiones anteriormente expuestas, que las gestiones tendentes a la obtención de la Licencia que había de propiciar la legalización antes citada han de reiniciarse, partiendo de la presentación de los proyectos técnicos especificados en el apartado nº 3 anterior, habida cuenta de que el estado actual a legalizar no se corresponde con el que se plasmaba en los documentos técnicos que sirvieron de base para incoar el expediente.

En el sentido expuesto, ha de constatarse también que el nº de Registro de Explotaciones Ganaderas que ostentaba la Entidad inicialmente promotora, esto es, "Castro S.C.P." fue asumido posteriormente por la Entidad "Ganadería La Pared, S. L.", añadiéndose además a la explotación otra entidad denominada "Nélida Castro Castro S.C.P.". Además, el número de cabezas de ganado que alberga la explotación ha crecido desde 2.006 hasta el momento actual.

Por tanto, quien suscribe entiende que, si la Corporación requiere a la promoción el reinicio del trámite de Legalización con base en los proyectos técnicos citados en el apartado n° 3 de estas conclusiones, dichos proyectos técnicos y el resto de documentación a presentar, en especial la acreditativa de la identidad del promotor y de la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente han de adaptarse a la nueva titularidad de la explotación. Asimismo, los proyectos técnicos a los que hemos hecho referencia han de tener en cuenta a efectos técnicos el número de cabezas de ganado realmente existente.

9.- Nos remitimos a los informes redactados por quien suscribe, de fechas 15 de Noviembre y 14 de Diciembre de 2.010, incluidos en el Expediente Municipal de Referencia n° 27/2.006 L.U.M., en cuanto se refiera a los datos de la explotación ganadera existente que se amplía y mejora con las actuaciones contenidas en los Expedientes Municipales de Referencia n° 8, 9 y 10/2.010 L.U.M.

B.- Situación exacta de la edificación objeto de informe.

1.- La parcela en la que se sitúa la explotación ganadera existente, y en la que pretende ejecutarse la edificación objeto de informe como ampliación de dicha explotación, cuenta con Licencia Municipal de Segregación concedida a Don Gregorio Pérez Alonso a través de Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 4 de Diciembre de 1.990, recogido en el Expediente Municipal de Referencia 26/1.990 L.S., y posteriormente complementado a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de Marzo de 2.005. Asimismo, el estado en el que se describe en dicho expediente municipal coincide en superficie, forma y lindes con la descrita como parcela a segregar en documento de propiedad obrante en esta oficina técnica consistente en Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por Don Oscar Sánchez Herrera, que actúa en nombre y representación de la entidad mercantil "Fuert-Can, S. A.", a favor de Don Agustín Castro Betancor, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don José Manuel Díez Lamana, a 12 de Noviembre de 1.991, con número de protocolo 2.201, y abarca el conjunto de las parcelas catastrales n° 6 y 7 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, aunque las explotaciones agropecuarias existentes se sitúan en la primera parcela catastral citada.

La escritura citada constituye referencia acreditada de la titularidad del terreno a favor de Don Agustín Castro Betancor.

A continuación se describe la parcela sobre la que se sitúan los usos agropecuarios de referencia, actualizándola a partir de los datos catastrales actualmente vigentes de los propietarios de las parcelas colindantes.

-Parcela que soporta el uso objeto de informe, propiedad de Don Agustín Castro Betancor.

-RUSTICA, trozo de terreno erial, situado en el Valle de La Pared, Término Municipal de Pájara, en la isla de Fuerteventura, que se corresponde con el conjunto de las Parcelas Catastrales n° 6 y 7 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara y del Barranco que las separa, considerado catastralmente como Zona de Descuento n° 9013 del Polígono antes citado.

-Superficie: 125.000,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con resto de la finca matriz de la que procede, esto es, Finca Registral n° 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., o Parcela Catastral n° 4 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia Catastral completa 35016A010000040000XE.

Sur, con resto de la finca matriz de la que procede, esto es, Finca Registral n° 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., o Parcelas Catastrales n° 4 y 5 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, con respectivas Referencias Catastrales completas 35016A010000040000XE y 35016A010000050000XS.

Este, en línea de doscientos cincuenta metros, con Barranco de La Pared, o Zona de Descuento n° 9012 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, en línea de doscientos cincuenta metros, con aguas vertientes a Puerto Nuevo, o bien con Finca Registral n° 2.132 de Pájara, propiedad de la Entidad Mercantil Fuertcan, S. L., de la que forma parte la Parcela Catastral n° 4 del Polígono n° 10 del Suelo Rústico de Pájara, cuya Referencia Catastral completa es 35016A010000040000XE.

-No se acredita la inscripción registral de la parcela descrita. En cuanto a su configuración catastral, conviene reseñar que el conjunto de parcelas catastrales con el que se corresponde presentan, según catastro, una superficie mayor, que se sitúa en 163.600,00 metros cuadrados, de los cuales 102.158,00 metros cuadrados corresponden a la Parcela Catastral n° 6 antes citada y 61.442,00 metros cuadrados a la n° 7. A los efectos que nos ocupan, se utilizará la superficie más restrictiva, esto es, la de la parcela catastral en la que se sitúan los usos agropecuarios objeto de informe.

-En opinión de quien suscribe, se comete un error en el contrato de arrendamiento anteriormente citado dado que, si bien se especifica que el suelo sobre el que se sitúan las explotaciones agropecuarias objeto de informe se corresponde con las Parcelas Catastrales antes citadas, se constata una superficie total de 131.934,00 metros cuadrados, que es errónea si tenemos en cuenta los datos plasmados anteriormente.

2.- En la documentación técnica presentada para el trámite de obtención de Licencia Urbanística previa Calificación Territorial para la edificación objeto de informe se acredita de modo suficiente la identidad del promotor (Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.") y la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, en cumplimiento del apartado 2 del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC '00 en su formulación actual, a saber:

- a) *En cuanto se refiere a la identidad del promotor, la documentación técnica aportada incluye los datos fiscales de la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", y fotocopia de Escritura Pública de Constitución de Sociedad Limitada otorgada por Doña Nicolasa Castro Roger y sus hijos Doña Nélida Jesús, Doña Laura del Carmen, Don Agustín, Don Nicolás de Los Reyes y Doña Juana Estela Castro Castro ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Canarias Don Ladislao Cesar Saavedra García-Arango, el 14 de Mayo de 2.009, con número 390 de protocolo.*
- b) *En cuanto se refiere a la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente, se incluye en la documentación técnica fotocopia de Contrato de Arrendamiento de Finca Rústica suscrito por la representante de la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L.", Doña Nicolasa Castro Roger, y el propietario del terreno ocupado por la explotación, Don Agustín Castro Betancor, el 1 de Mayo de 2.009, para llevar a cabo en dicho terreno actividades agrícolas y ganaderas. Se acredita asimismo el pago en la Administración Tributaria de los Impuestos por Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados derivados del Contrato suscrito.*

C.- Descripción del uso y la edificación objetos de informe.

C.1.- Descripción general de la explotación ganadera existente.

1.- *En la zona sudeste de la parcela, y sobre suelo categorizado desde el P.I.O.F. como Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), existe una explotación ganadera de las que mayor entidad tiene en el municipio, con varias especies y fines productores de queso y carne.*

Hechas desde esta oficina técnica las consultas pertinentes en el Registro de Explotaciones Ganaderas, se constata que las edificaciones, construcciones e instalaciones que integran la explotación ganadera son utilizadas por dos entidades ganaderas diferentes: la que formula las solicitudes que motivan la redacción del presente informe, esto es, la entidad "Ganadería La Pared, S. L.", y la entidad "Nélida Castro Castro S. C. P."

El Número de Registro de Explotaciones Ganaderas correspondiente a la entidad "Ganadería La Pared, S. L." es el E-GC-015-14851, y el número de cabezas de ganado por especies es:

-Ganado caprino: 2.300 cabezas.

-Ganado ovino: 1.070 cabezas.

El Número de Registro de Explotaciones Ganaderas correspondiente a la entidad "Nélida Castro Castro, S. C. P.." es el E-GC-015-09448, y el número de cabezas de ganado por especies es:

-Ganado caprino: 298 cabezas.

Por tanto, integran la actividad ganadera que se desarrolla en la parcela un total de 2.598 cabezas de ganado caprino y 1.070 cabezas de ganado ovino.

2.- Respecto al resto de datos de la explotación ganadera existente nos remitimos al informe emitido por quien suscribe respecto al ajuste a la legalidad de la misma, de fecha 14 de Diciembre de 2.010 e incluido en el Expediente Municipal de Referencia nº 27/2.006 L.U.M., del que el presente es complementario.

C.2.- Descripción general de explotación agrícola existente.

1.- A los efectos de poder economizar en la alimentación de la cabaña ganadera de la explotación ganadera existente, los propietarios han emprendido otra explotación agrícola, compuesta de una plantación para plantas forrajeras y un invernadero para producción de tomate que se destinará a la venta, y para aprovechamiento de la rama de los tomates, una vez pasado su tiempo de producción, para alimentación de la cabaña citada, en ámbos casos en régimen de regadío. Esta explotación va a ser complementada con dos nuevas edificaciones para uso de almacenamiento y la instalación de un nuevo invernadero que cubriría una parte de la plantación de forrajeras.

2.- Con anterioridad a la redacción del presente informe, quien suscribe ha redactado otros en relación a las dos edificaciones de almacenamiento anteriormente citadas y respecto a la legalización de un invernadero de malla, a saber:

En primer lugar, en relación a un almacén de importante entidad (399,00 m² de superficie construida) que la solicitante pretende ejecutar en la misma parcela, cuya conclusión ha sido un dictamen favorable, además de haber viabilizado la continuidad del trámite de obtención de Calificación Territorial previa satisfacción de algunos requerimientos de poca entidad tanto para el almacén citado como para el invernadero existente. Esta edificación se hacía necesaria para el almacenaje del producto que se quería emplear como forraje (Expediente Municipal de Referencia nº 6/2.009 L.U.M.).

En segundo lugar, en relación a otro almacén, en este último caso de pequeña entidad (40,00 m² de superficie construida) para el almacenaje de herramientas, pequeños utensilios y productos perecederos, habiéndose evacuado un dictamen favorable respecto al otorgamiento de Licencia Urbanística, al no necesitar el almacén de referencia de Calificación Territorial habilitante (Expediente Municipal de Referencia nº 10/2.009 L.U.M.), y otorgado Licencia Urbanística a través de Decreto de la Alcaldía nº 3.264/2.010, de 27 de Septiembre de 2.010 (Expediente Municipal de Referencia nº 10/2.009 L.U.M.).

Por último, se constata que quien suscribe ha redactado otro en relación a la legalización de la instalación de un nuevo invernadero que cubre una parte de la zona cultivada existente (Expediente Municipal 32/2.010 O.M.), cuya conclusión es un dictamen técnico favorable respecto a la obtención de Licencia Urbanística, previa obtención de Calificación Territorial. Si bien en los dos expedientes citados anteriormente (6 y 10/2.009 L.U.M.), se constataba como superficie de la zona de plantación la de 27.000,00 m² y como superficie del invernadero existente la de 7.000,00 m², en la documentación técnica recogida en el expediente de referencia 32/2.010 O.M. se matizan dichas superficies, especificando que la superficie real de la plantación es de 26.342,00 m², de los que el nuevo invernadero a instalar

cubrirá 5.729,00 m², quedando como resto de plantación 20.613,00 m², y no variando la superficie del invernadero existente (7.000,00 m²).

3.- Respecto al resto de datos de la explotación agrícola existente nos remitimos al informe emitido respecto al ajuste a la legalidad de la explotación ganadera existente, del que el presente es complementario, y en el que también se describe la citada explotación agrícola.

C.3.- Documentación técnica aportada.

1.- Se aporta Estudio Básico de Impacto Ecológico adjunto a proyecto técnico que desarrolla la edificación objeto de informe, firmado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito, que carece de visado colegial, no necesario en esta fase de tramitación, y que ha de servir de base, a su vez, para la obtención de Calificación Territorial para el uso pretendido y la edificación en la que se materializa, cuestión que se analizará en informe complementario del que nos ocupa.

2.- Conviene constatar que el documento técnico citado, que ha sido presentado en formato digital y en sextuplicado ejemplar del mismo tipo (seis CD), desarrolla también otras dos edificaciones de uso ganadero, cuyos usos son el de marquesina para dar sombra al ganado de la explotación y el de nave nodriza para baifos, que el técnico antes citado denomina Marquesina 2 y Nave Nodriza, y para cuyo trámite se han incoado los Expedientes Administrativos de Referencias Municipales respectivas n^o 9/2.010 L.U.M. y 8/2.010 L.U.M.

3.- Quien suscribe ha dividido los seis ejemplares del documento técnico presentado en tres grupos de dos ejemplares, grupos que han sido incluidos en cada uno de los tres expedientes de referencia. No se considera necesario requerir más ejemplares del documento técnico, pudiéndose sacar las copias necesarias en esta oficina técnica, de modo que en cada expediente queden incluidos los ejemplares del documento que procedan. En cualquier caso, esta posibilidad se remite a la unidad administrativa de esta oficina técnica.

C.4.- Descripción de la edificación objeto de informe.

1.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de una marquesina que, en la documentación técnica presentada, se denominada Marquesina 1, cuya función esencial es, en resumen, la configuración de un espacio en el que el ganado quede protegida de las variaciones climáticas a veces extremas que se producen en la isla, en especial del calor excesivo y de la lluvia.

La superficie construida total de la marquesina asciende a 600,00 metros cuadrados. Dicha marquesina es completamente diáfana, y a nivel constructivo se configura a partir de una cimentación de zapatas, vigas riostras y zunchos de atado de hormigón armado, estructura vertical de pilares metálicos y cubierta a base de estructura metálica y chapa laminada.

D.- Evaluación técnica del Estudio Básico de Impacto Ecológico objeto de informe.

1.- De acuerdo a lo expresado en la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. n° 92, de 23 de Julio), en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. n° 230, de 17 de Noviembre de 2.008), debemos tener en cuenta respecto al uso objeto de informe los siguientes hechos:

- a) La zona donde se sitúa el uso y la edificación objeto de informe no es ni Espacio Natural Protegido, ni Area de Sensibilidad Ecológica.
- b) El uso objeto de informe supone un impacto ambiental y visual controlado.
- c) El solicitante especifica en una de sus solicitudes que la actuación objeto de informe va a ser financiada por la Hacienda Pública Canaria.
- d) El uso objeto de informe no se encuentra incluido en ninguno de los anexos de la Ley 11/1.990 antes citada.

Asimismo, el uso y la edificación objeto de informe no se incluyen tampoco en ninguno de los Anexos del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos (B.O.E. n° 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. n° 73, de 25 de Marzo de 2.010).

2.- A partir de lo expuesto, y teniendo en cuenta lo prescrito en el artículo 5 de la Ley 11/1.990 antes citada, puede concluirse de modo inequívoco en que el uso objeto de informe y la edificación en la que se materializa han de ser respaldados por un Estudio Básico de Impacto Ecológico que, como hemos especificado en el apartado C de las consideraciones vertidas en el presente informe, se encuentra incluido en el proyecto técnico que lo respalda, firmado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que se presenta sin visado colegial.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 11/1.990 antes mencionada, podemos concluir en que el Estudio Básico de Impacto Ecológico presentado se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, exceptuando en cuanto se refiere al apartado n° 5 del artículo antes citado: el evaluador no ha considerado diferentes alternativas respecto al uso objeto de informe ni, al menos, la consideración de la alternativa 0, esto es, la inejecución de la edificación que nos ocupa. No obstante, la valoración de este tipo de cuestiones corresponde al órgano ambiental actuante.

Dada la escasa entidad del uso objeto de informe, quien suscribe entiende que no procede la determinación de condicionantes la cual, en todo caso, se remite también al órgano ambiental actuante.

3.- En cuanto se refiere a la determinación del órgano ambiental actuante, debemos referirnos al Decreto 111/2002, de 9 de agosto, de traspaso de funciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias a los Cabildos Insulares en materia de servicios forestales, vías pecuarias y pastos, protección del medio ambiente y gestión y conservación de espacios naturales protegidos (B.O.C. nº 110, de 16 de Agosto de 2.002).

El apartado nº 7 del artículo 3 del texto legal citado se formula de acuerdo al siguiente tenor literal:

“En el marco de la planificación regional aprobada por la Comunidad Autónoma de Canarias, en materia de protección del medio ambiente se transfieren a los Cabildos Insulares las siguientes funciones:

.....

7. La declaración básica de impacto ecológico.”

Por tanto, se configura como órgano ambiental actuante, esto es, órgano encargado de emitir la Declaración de Impacto Ecológico en relación al uso objeto de informe, el Cabildo Insular de Fuerteventura.

4.- A los efectos de la remisión del Estudio Básico de Impacto Ecológico al órgano ambiental actuante, se constata lo siguiente:

- a) El Estudio Básico de Impacto Ecológico analizado en el presente informe se encuentra incluido en el documento técnico que respalda al uso objeto de informe.
- b) Dicho documento técnico se ha presentado por duplicado ejemplar en formato digital y en archivos tipo PDF, y se remitirá al Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial, si no es necesaria la formulación de requerimientos previos.
- c) En el caso que nos ocupa coincide en la misma Administración el órgano ambiental actuante y el encargado de otorgar calificación Territorial,

Conclusión

1.- El Estudio Básico de Impacto Ecológico que respalda ambientalmente el uso objeto de informe, de generación de sombra para el ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que carece de visado colegial, no necesario en la fase de tramitación en la que nos encontramos, y promovidos por la Entidad Mercantil “Ganadería La Pared, S. L.” en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara, se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios, exceptuando en cuanto se refiere a la consideración de alternativas y, en especial, la de la denominada alternativa 0, esto es, la inejecución de la instalación que nos ocupa. No obstante, la valoración de este tipo de cuestiones corresponde al órgano ambiental actuante, por lo que quien suscribe considera que no corresponde formular ningún requerimiento.

2.- *El Estudio Básico de Impacto Ecológico de referencia ha de ser remitido al Cabildo Insular de Fuerteventura que, en el caso que nos ocupa, tiene el carácter de órgano ambiental actuante.*

A los efectos de la remisión antes citada, se constata lo siguiente:

- a) *El Estudio Básico de Impacto Ecológico analizado en el presente informe se encuentra incluido en el documento técnico que respalda al uso objeto de informe.*
- b) *Dicho documento técnico se ha presentado por duplicado ejemplar en formato digital y en archivos tipo PDF, y se remitirá al Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial, si no es necesaria la formulación de requerimientos previos.*
- c) *En el caso que nos ocupa coincide en la misma Administración el órgano ambiental actuante y el encargado de otorgar calificación Territorial,*

3.- *Quien suscribe entiende que no procede la determinación de condicionantes, cuestión que, en todo caso, se remite al órgano ambiental actuante.*

4.- *La Licencia Urbanística que legitime la ejecución de las obras correspondientes al uso objeto de informe no podrá ser otorgada en tanto no obre en el expediente municipal Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura. En caso de haber condicionantes, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística.*

Propuesta de Resolución

1.- ***PROCEDE LA REMISION AL CABILDO INSULAR DE FUERTEVENTURA, EN CUANTO QUE ÓRGANO AMBIENTAL ACTUANTE, del Estudio Básico de Impacto Ecológico que respalda ambientalmente el uso objeto de informe, de generación de sombra para el ganado, y la edificación en la que se materializa, esto es, una marquesina, desarrollados en proyecto técnico redactado por el Arquitecto Técnico Don Juan Javier Martín Brito y que carece de visado colegial, no necesario en la fase de tramitación en la que nos encontramos, y promovidos por la Entidad Mercantil "Ganadería La Pared, S. L." en la Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 10 del Suelo Rústico de Pájara.***

2.- *A los efectos de la remisión antes citada, se constata lo siguiente:*

- a) *El Estudio Básico de Impacto Ecológico analizado en el presente informe se encuentra incluido en el documento técnico que respalda al uso objeto de informe.*
- b) *Dicho documento técnico se ha presentado por duplicado ejemplar en formato digital y en archivos tipo PDF, y se remitirá al Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la continuación del trámite de obtención de Calificación Territorial, si no es necesaria la formulación de requerimientos previos.*

c) *En el caso que nos ocupa coincide en la misma Administración el órgano ambiental actuante y el encargado de otorgar calificación Territorial,*

3.- *Quien suscribe entiende que **NO PROCEDE LA DETERMINACIÓN DE CONDICIONANTES**, cuestión que, en todo caso, se remite al órgano ambiental actuante.*

4.- *La Licencia Urbanística que legitime la ejecución de las obras correspondientes al uso objeto de informe no podrá ser otorgada en tanto no obre en el expediente municipal Declaración de Impacto Ecológico Favorable o Favorable con condicionantes, a emitir por el Cabildo Insular de Fuerteventura. En caso de haber condicionantes, estos habrán de ser transcritos literalmente en el contenido de la Licencia Urbanística ...".*

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

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por la entidad mercantil "Ganadería La Pared, S.L.", en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal para la construcción de marquesina de 600,00 m² para dar sombra al ganado, con la que se amplía y mejora una explotación ganadera existente en donde dicen "Parcelas Catastrales nº 6 y 7 – Polígono nº 10 – Suelo Rústico de Pájara – Lgar. La Pared", en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado en los informes técnicos transcritos.

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.

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

QUINTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

5.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 6/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad para la vivienda unifamiliar emplazada en la c/ Anibales nº 4 de La Pared (T.M. Pájara), propiedad de D. *Volker Otto Rudolf Thiess*, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 6 de agosto de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la citada sociedad la referida Cédula de Habitabilidad, requiriendo al mismo tiempo la presentación de certificación de seguridad estructural debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, toda vez que la obrante en el presente procedimiento administrativo carecía de visado colegial.

Considerando que con fecha 13 de enero actual (R.E. nº 419) por la representación de la sociedad "Beach Golf, S.L." se incorpora al expediente de su razón el documento requerido.

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

Primero.- Dar por cumplida la condición establecida en la Cédula de Habitabilidad rfa. 6/2010 H otorgada a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 6 de agosto de 2010, con referencia a una vivienda unifamiliar emplazada en la c/ Anibales nº 4 de La Pared, en este Término Municipal, de conformidad con lo expresado anteriormente.

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

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

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

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

5.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 7/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad para la vivienda unifamiliar emplazada en la c/ Anibales nº 6 de La Pared (T.M. Pájara), propiedad de D. *Thies Böker* y Dña. *Drissia Böker*, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 6 de agosto de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la citada sociedad la referida Cédula de Habitabilidad, requiriendo al mismo tiempo la presentación de certificación de seguridad estructural debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, toda vez que la obrante en el presente procedimiento administrativo carecía de visado colegial.

Considerando que con fecha 13 de enero actual (R.E. nº 420) por la representación de la sociedad "Beach Golf, S.L." se incorpora al expediente de su razón el documento requerido.

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

Primero.- Dar por cumplida la condición establecida en la Cédula de Habitabilidad rfa. 7/2010 H otorgada a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 6 de agosto de 2010, con referencia a una vivienda unifamiliar emplazada en la c/ Anibales nº 6 de La Pared, en este Término Municipal, de conformidad con lo expresado anteriormente.

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

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

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

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

5.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 12/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad para la vivienda unifamiliar emplazada en la c/ Las Granadas nº 8 de La Pared (T.M. Pájara), propiedad de Dña. *Roberta Trocchio* y D. *Roberto Caruso*, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 6 de agosto de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la citada sociedad la referida Cédula de Habitabilidad, requiriendo al mismo tiempo la presentación de certificación de seguridad estructural debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, toda vez que la obrante en el presente procedimiento administrativo carecía de visado colegial.

Considerando que con fecha 12 de enero actual (R.E. nº 353) se produce la incorporación efectiva al expediente de su razón el documento requerido.

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

Primero.- Dar por cumplida la condición establecida en la Cédula de Habitabilidad rfa. 12/2010 H otorgada a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 6 de agosto de 2010, con referencia a una vivienda unifamiliar emplazada en la c/ Las Granadas nº 8 de La Pared, en este Término Municipal, de conformidad con lo expresado anteriormente.

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

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

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

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

5.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Beach Golf, S.L.**" (Rfa. Expte. 26/2010 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad para la vivienda unifamiliar emplazada en la c/ La Caleta nº 21 de La Pared (T.M. Pájara), propiedad de Dña. *Sigrid Möhler*, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 6 de agosto de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la citada sociedad la referida Cédula de Habitabilidad, requiriendo al mismo tiempo la presentación de certificación de seguridad estructural debidamente visada por el Colegio Profesional correspondiente, toda vez que la obrante en el presente procedimiento administrativo carecía de visado colegial.

Considerando que con fecha 13 de enero actual (R.E. nº 421) por la representación de la sociedad "Beach Golf, S.L." se incorpora al expediente de su razón el documento requerido.

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

Primero.- Dar por cumplida la condición establecida en la Cédula de Habitabilidad rfa. 26/2010 H otorgada a la entidad mercantil "Beach Golf, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 6 de agosto de 2010, con referencia a una vivienda unifamiliar emplazada en la c/ La Caleta nº 21 de La Pared, en este Término Municipal, de conformidad con lo expresado anteriormente.

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

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

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

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

SEXTO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

6.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Mabrumos, S.L." (Rfa. Expte. 8/2009 V), en orden a la obtención de Licencia Municipal para la instalación de un vado en la c/ Angostura nº 13 de Costa Calma (T.M. Pájara), el cual tiene por objeto la reserva de la vía pública para permitir la entrada y salida de vehículos desde el inmueble citado, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 15 de febrero de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la citada sociedad la referida Licencia, sujetando la misma al cumplimiento de ciertos condicionantes señalado en el texto de dicha resolución.

Considerando que con fecha 12 de noviembre pasado (R.E. nº 14489) por la representación de la sociedad "Mabrumos, S.L." se comunica el cumplimiento de dichos condiciones, circunstancia ésta confirmada a través de los informes policiales obrante en el expediente de su razón.

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

Primero.- Dar por cumplidos los condicionantes establecidos en la Licencia Municipal rfa. 8/2009 V otorgada a la entidad mercantil "Mabrumos, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 15 de noviembre de 2010, y que autorizaba la instalación de un vado en la c/ Angostura nº 13 de Costa Calma (T.M. Pájara) para permitir la entrada y salida de vehículos desde el inmueble indicado, de conformidad con lo expresado anteriormente.

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

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

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

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

6.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Comercial Igal Canarias, S.L.**" (Rfa. Expte. 3/2010 V), por el que solicita Licencia Municipal para la instalación de un vado en la c/ Mástil nº 11 de Morro Jable, en este Término Municipal, el cual tiene por objeto la reserva de la vía pública (10,00 metros) destinado a posibilitar la realización de tareas de carga y descarga de los clientes y proveedores del establecimiento allí emplazado durante un periodo máximo de tiempo de 20 minutos para realización de tales labores y en la franja horaria existente entre las 08,30 horas y las 18,30 horas durante todos los días laborables, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Vistos los informes elaborados por la Policía Local y por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez) obrantes en el expediente, constando en éste último lo siguiente:

" ... Antecedentes

Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 7 de septiembre pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Comercial Igal Canarias, S.L., con registro de entrada nº 6.111 de fecha 27 de abril pasado, en la que manifiesta su deseo de obtener licencia para un vado con franja horaria de diez metros.

Consideraciones

1ª).- El apartado 3 del artículo 10 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reservas de estacionamiento", dice: "A los efectos fiscales, se entenderá que la longitud máxima de los vados es de cinco metros, considerándose los de mayor longitud como tantos vados cuantas veces quepa dicha medida en la longitud real que tenga, y otro más si sobra fracción". El caso que nos ocupa, el vado solicitado es de 10 metros de longitud. Por tanto, corresponde dos vados.

2ª).- El apartado 4 del artículo 10 de la citada Ordenanza, dice: "La anchura de los vados, medida en el bordillo, no podrá ser mayor en más de dos metros a la que tenga el acceso a la finca o local a cuyo uso esté destinado el vado". El caso que nos ocupa, no existe puerta de acceso puesto que lo pretendido es acceder a la zona de retranqueo libre de edificación. Por tanto, el vado tendrá como máximo 10 metros, medidos desde el lado izquierdo del frente de la parcela, pues entendemos que es suficiente para las maniobras de entrada y salida.

3ª).- El apartado 1 del artículo 10 de la citada Ordenanza, dice: "Los vados horarios para horas determinadas están sujetos a las siguientes prevenciones:

a).- Se pintará el bordillo de color amarillo con tramos de 50 centímetros discontinuos.

b).- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por 50 centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO HORARIO", y bajo la misma el horario de prohibición del estacionamiento, y bajo éste, la indicación "Nº", y el número de vado, todo con letras perfectamente legibles."

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

El caso que nos ocupa, entendemos que sería un vado horario. Por tanto, deberá llevar obligatoriamente la señalización indicada en los apartados a) y b).

4ª).- El apartado 1.1.a) del artículo 7 de la citada Ordenanza, dice: "Podrán obtener autorización de vado horario, los establecimientos industriales o comerciales que dispongan de la correspondiente licencia municipal de apertura." El caso que nos ocupa, la Comisión de Gobierno municipal concedió licencia de apertura, en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2003.

5ª).- El apartado 1. b) del artículo 5 de la citada Ordenanza, entre otras cosas, dice: "...los vados horarios podrán autorizarse por tiempo indefinido o con una duración determinada, en función del uso o la actividad a que están destinados, y sólo limitarán el estacionamiento junto a los mismos durante la vigencia del horario utilizado." El caso que nos ocupa, el vado horario estará vinculado a la vigencia de la licencia y horario de apertura del establecimiento.

Conclusiones

Informar FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia para un vado horario, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

1).- El vado tendrá como máximo 10 metros, medidos desde el lado izquierdo del frente de la parcela, pues entendemos que es suficiente para las maniobras de entrada y salida.

2).- Se pintará el bordillo de color amarillo con tramos de 50 centímetros discontinuos.

3).- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por 50 centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO HORARIO", y bajo la misma el horario de prohibición del estacionamiento, y bajo éste, la indicación "Nº", y el número de vado, todo con letras perfectamente legibles.

4).- El vado horario estará vinculado a la vigencia de la licencia y horario de apertura del establecimiento.

Propuesta de Resolución

Conceder la licencia para un vado horario, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

1).- El vado tendrá como máximo 10 metros, medidos desde el lado izquierdo del frente de la parcela, pues entendemos que es suficiente para las maniobras de entrada y salida.

2).- Se pintará el bordillo de color amarillo con tramos de 50 centímetros discontinuos.

3).- En el acceso a la finca se instalará, a cada lado y a una altura de 1,80 metros, un rectángulo metálico, con fondo blanco, de 30 centímetros de ancho por 50 centímetros de alto, en el que esté pintado un disco de prohibido estacionar de 25 centímetros de diámetro, con una flecha cuya punta señale hacia el acceso a la finca. Debajo de este disco pintado se indicará la reseña "VADO HORARIO", y bajo la misma el horario de prohibición del estacionamiento, y bajo éste, la indicación "Nº", y el número de vado, todo con letras perfectamente legibles.

4).- *El vado horario estará vinculado a la vigencia de la licencia y horario de apertura del establecimiento ...".*

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Comercial Igal Canarias, S.L." Licencia Municipal para la instalación de vado horario en la c/ Mastil nº 11 Morro Jable (T.M. Pájara), el cual autoriza la reserva de 10,00 metros de la citada vía pública destinado a posibilitar la realización de tareas de carga y descarga de los clientes y proveedores del establecimiento allí emplazado durante un período máximo de tiempo de 20 minutos para realización de tales labores y en la franja horaria existente entre las 08,30 horas y las 18,30 horas durante todos los días laborables, y ello con observancia expresa de los condicionantes especificados en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

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

6.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Santiago Santana Santana** (Rfa. Expte. 5/2010 V), por el que solicita Licencia Municipal para la instalación de un vado en la c/ Pérez Galdós nº 63 de Morro Jable, en este Término Municipal, el cual tiene por objeto la reserva de la vía pública (4,80 metros), para entrada y salida de vehículos desde el inmueble citado, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Vistos los informes elaborados por la Policía Local y por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez) obrantes en el expediente, rezando literalmente este último como sigue:

" ... Antecedentes

Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 7 de septiembre pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Juan Santiago Santana Santana, con registro de entrada n° 9.589 de fecha 9 de julio pasado, en la que manifiesta el deseo de obtener autorización para un vado, para entrar al garaje situado en la calle Pérez Galdós n° 63 de Morro Jable.

Consideraciones

1ª).- El apartado 3 del artículo 10 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reservas de estacionamiento", dice: "A los efectos fiscales, se entenderá que la longitud máxima de los vados es de cinco metros, considerándose los de mayor longitud como tantos vados cuantas veces quepa dicha medida en la longitud real que tenga, y otro más si sobra fracción". El caso que nos ocupa, la puerta de acceso al garaje es de 2,50 metros. Por tanto, con un vado sería suficiente.

2ª).- El apartado 4 del artículo 10 de la citada Ordenanza, dice: "La anchura de los vados, medida en el bordillo, no podrá ser mayor en más de dos metros a la que tenga el acceso a la finca o local a cuyo uso esté destinado el vado". El caso que nos ocupa, la puerta de acceso al garaje es de 2,80 metros. Por tanto, el vado tendrá como máximo 4,80 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida.

3ª).- El apartado 2 del artículo 10 de la citada Ordenanza, dice: "La señalización de los vados permanentes será la siguiente:

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

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

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

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

El caso que nos ocupa, entendemos que sería un vado permanente. Por tanto, deberá llevar obligatoriamente la señalización indicada en los apartados a) y c).

4ª).- El vado estará vinculado al uso de vivienda. Por lo que se deberá acreditar la correspondiente cédula de habitabilidad en el plazo de un mes.

5ª).- Se deberá instalar un extintor de tres kilos de polvo seco junto a la puerta que comunica con la vivienda, en virtud del apartado 1.f) del artículo 12 de la citada Ordenanza.

Conclusiones

Informar FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia para un vado permanente, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

1).- El vado deberá tener como máximo 4,80 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida.

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

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

4).- Se deberá aportar fotocopia compulsada de la cédula de habitabilidad de la vivienda.

5).- Posteriormente a la instalación de un extintor de tres kilos de polvo seco junto a la puerta que comunica con la vivienda, se deberá aportar un certificado de recarga de la empresa suministradora, en virtud del apartado 1.f) del artículo 12 de la citada Ordenanza.

Propuesta de Resolución

Conceder la licencia para un vado permanente, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

1).- El vado deberá tener como máximo 4,80 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida.

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

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

4).- *Se aportará fotocopia compulsada de la cédula de habitabilidad de la vivienda.*

5).- *Posteriormente a la instalación de un extintor de tres kilos de polvo seco junto a la puerta que comunica con la vivienda, se aportará un certificado de recarga de la empresa suministradora, en virtud del apartado 1.f) del artículo 12 de la citada Ordenanza ...".*

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

Primero.- Conceder a D. Juan Santiago Santana Santana Licencia Municipal para la instalación de vado de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Pérez Galdós nº 63 de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 4,80 metros de la citada vía pública, todo ello con observancia expresa de los condicionantes especificados anteriormente en el informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

6.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Fátima del Rosario Hernández Alvarez** (Rfa. Expte. 6/2010 V), por el que solicita Licencia Municipal para la instalación de un vado en la c/ Pérez Galdós nº 90 de Morro Jable, en este Término Municipal, el cual tiene por objeto la reserva de la vía pública (3,30 metros), para el establecimiento exclusivo del vehículo utilizado habitualmente por la solicitante (GC-2889-BY), acreditándose

por esta su condición de discapacitada en grado de 65 %, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la referida interesada.

Vistos los informes elaborados por la Policía Local y por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez) obrantes en el expediente, constando en éste último lo siguiente:

" ... Antecedentes

Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 26 de noviembre pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Fátima del Rosario Hernández Álvarez, con registro de entrada nº 14.723 de fecha 16 de noviembre pasado, en la que adjunta la documentación requerida, para la licencia de reserva de estacionamiento en el nº 90 bajo izquierda, de la calle Pérez Galdós, de Morro Jable.

Consideraciones

1ª).- *En relación al cumplimiento de la "Ordenanza municipal sobre vados y reservas de estacionamiento":*

a).- *El apartado 2.b) del artículo 19, determina que podrán autorizarse reservas especiales de estacionamiento y parada en lugares determinados para minusválidos, como es el caso que nos ocupa. Por tanto, es viable la autorización solicitada.*

b).- *El apartado 3 del artículo 20, determina las condiciones específicas que el solicitante debe acreditar para la autorización de las reservas especiales de estacionamiento y parada en lugares determinados para minusválidos o personas con movilidad reducida. Hay dos supuestos:*

"a).- *Minusválidos conductores de vehículos.*

1).- *Calificación de minusvalía mediante fotocopia de la certificación de la Consejería de Servicios Sociales, en la que conste el tipo de minusvalía, así como que la dificultad para desplazarse por sus medios es igual o superior al 50%.*

2).- *Que el vehículo es de su propiedad, y está adaptado a la minusvalía, mediante fotocopia de la Tarjeta de Inspección Técnica del vehículo; permiso de conducir y permiso de circulación del vehículo.*

b).- *Minusválidos que no pueden conducir.*

1).- *Calificación de minusvalía mediante fotocopia de la certificación del Gobierno de Canarias, en la que conste el tipo de minusvalía, así como que la dificultad para desplazarse por sus medios es igual o superior al 50%.*

2).- *Certificado de asistencia a un centro de rehabilitación, médico, trabajo o estudios, en el que conste la necesidad de desplazamientos periódicos al mismo, o que en la certificación de la minusvalía correspondiente, se acredite la imposibilidad para el uso de un transporte público.*

3).- Permiso de circulación del vehículo autorizado.

4).- En el caso de que la calificación de minusvalía acreditada mediante fotocopia, acredite que la dificultad de desplazarse por sus medios sea igual o superior al 75%, no se exigirá otro requisito que la simple presentación del certificado y permiso de circulación del vehículo autorizado.”.

El caso que nos ocupa, según la documentación aportada, está en el primer supuesto del apartado a), y cumple todos los requisitos, como son: tener un grado total de discapacidad del 65%, ser propietaria del vehículo, disponer del carné de conducir, ficha técnica y permiso de circulación.

c).- El apartado 6 del artículo 20, dice: “El bordillo de estas reservas deberá pintarse de color amarillo continuo cuando se trate de reservas de estacionamiento de 24 horas, y discontinuo cuando se trate de estacionamiento con horario limitado.” El caso que nos ocupa, entendemos que debe ser de 24 horas.

d).- El apartado 8 del artículo 20, dice: “El titular de la reserva deberá acreditar a los vehículos autorizados, mediante una identificación que se mantendrá visible en la zona delantera del vehículo siempre que esté estacionado en la reserva.” La acreditación del vehículo autorizado deberá ponerse en la parte inferior derecha detrás del parabrisa, visible desde el exterior.

2ª).- La reserva de estacionamiento, se realizará provisionalmente en batería, puesto que así se está estacionando en esa zona al no existir señalización horizontal. La reserva, de forma rectangular, se pintará en la calzada, con rayas blancas de 10 centímetros de ancho, de forma tal que, el lado corto, paralelo y adyacente a la acera, tenga 2,30 metros de longitud, y el lado largo, perpendicular al bordillo, 4 metros. Este rectángulo, deberá disponer de un pasillo para acceder el conductor de un metro de ancho, en virtud de la Norma E.2.2.1 del Anexo 2 del “Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.”, publicado en el BOC de 21 de noviembre de 1997”, por lo que, el lado corto tendría una longitud total de 3,30 metros, medidos desde el lado izquierdo, de la fachada del edificio según se mira y, hacia el lado derecho. En el centro del rectángulo deberá pintarse el símbolo de accesibilidad en color blanco sobre fondo azul.

Conclusiones

Informar FAVORABLEMENTE la concesión de la licencia para una reserva de estacionamiento, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

1).- Se deberá pintar el bordillo de color amarillo continuo, en un tramo de 3,30 metros, medidos desde el lado izquierdo, de la fachada del edificio según se mira y, hacia el lado derecho.

2).- Se deberá pintar la reserva de estacionamiento, de forma rectangular, se pintará en la calzada, con rayas blancas de 10 centímetros de ancho, de forma tal que, el lado corto, paralelo y adyacente a la acera, tenga 2,30 metros de longitud, y el lado largo, perpendicular al bordillo, 4 metros. Este rectángulo, deberá disponer de un pasillo para acceder el conductor de un metro de ancho, en virtud de la Norma E.2.2.1 del Anexo 2 del "Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.", publicado en el BOC de 21 de noviembre de 1997", por lo que, el lado corto tendría una longitud total de 3,30 metros, medidos desde el lado izquierdo, de la fachada del edificio según se mira y, hacia el lado derecho. En el centro del rectángulo deberá pintarse el símbolo de accesibilidad en color blanco sobre fondo azul.

3).- La acreditación del vehículo autorizado deberá ponerse en la parte inferior derecha detrás del parabrisa, visible desde el exterior.

Propuesta de Resolución

Conceder licencia para una reserva de estacionamiento, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

1).- Se deberá pintar el bordillo de color amarillo continuo, en un tramo de 3,30 metros, medidos desde el lado izquierdo, de la fachada del edificio según se mira y, hacia el lado derecho.

2).- Se deberá pintar la reserva de estacionamiento, de forma rectangular, se pintará en la calzada, con rayas blancas de 10 centímetros de ancho, de forma tal que, el lado corto, paralelo y adyacente a la acera, tenga 2,30 metros de longitud, y el lado largo, perpendicular al bordillo, 4 metros. Este rectángulo, deberá disponer de un pasillo para acceder el conductor de un metro de ancho, en virtud de la Norma E.2.2.1 del Anexo 2 del "Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.", publicado en el BOC de 21 de noviembre de 1997", por lo que, el lado corto tendría una longitud total de 3,30 metros, medidos desde el lado izquierdo, de la fachada del edificio según se mira y, hacia el lado derecho. En el centro del rectángulo deberá pintarse el símbolo de accesibilidad en color blanco sobre fondo azul.

3).- La acreditación del vehículo autorizado deberá ponerse en la parte inferior derecha detrás del parabrisa, visible desde el exterior ...".

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

Primero.- Conceder a Dña. Fátima del Rosario Hernández Álvarez Licencia Municipal para la instalación de vado de estacionamiento exclusivo para el vehículo propiedad de la solicitante y que se identifica con la placa de matrícula GC-2889-BY, autorizando la reserva de 3,30 metros de la c/ Pérez Galdós de Morro Jable (T.M. Pájara), concretamente a la altura del inmueble identificado con el número de gobierno 90 y ello conforme a los condicionantes especificados anteriormente en el informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

SEPTIMO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

Unico.- Visto el expediente tramitado por el **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** en orden a la ejecución del proyecto denominado "*Estudio de viabilidad técnica de la captación de semilla y el cultivo del mejillón (Perna perna) en la costa occidental de Fuerteventura*", Rfa. Expte. 1/2008 M.A., con emplazamiento en tres ámbitos concretos de este Término Municipal (Frente al Puerto de la Peña a un kilómetro de la costa en la zona de Ajuy, cerca de Bajo Pesebre en Jandía a un kilómetro de la costa y en Punta de Jandía (Costa de Sotavento) a 800 metros de la costa en la zona del Faro de la Punta de Jandía), todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Naval D. Guillermo Gefaell Chamochín y complementada por la redactada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Antonio Curbelo Cabrera.

Resultando que consta en el citado procedimiento administrativo oficio de la Jefatura de la Demarcación de Costa de Canarias, a través del que interesa la emisión de dictamen municipal conforme a las prescripciones del artículo 146.6 del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas.

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

" ... Antecedentes

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

Consideraciones

1.- *La actuación propuesta se desarrolla íntegramente en aguas marinas, no describiéndose actuaciones dentro del territorio municipal.*

2.- *El Plan General vigente no establece determinaciones o restricciones para la intervención dentro de las aguas costeras por lo que no se plantean objeciones a la actuación propuesta. Los terrenos costeros más próximos a las zonas de actuación se encuentran clasificados por el PGO como suelo rústico de litoral y costero, en donde los objetivos fijados por el PGO son conservacionistas al máximo, por lo que se estima que el proyecto no deberá causar impacto alguno en dichos suelos.*

3.- *Deberá prestarse especial atención y establecer las medidas correctoras adecuadas, para no afectar en ningún caso al litoral, evitando la generación de residuos que puedan llegar a costa y tomando las medidas correctoras necesarias en caso de producirse algún incidente que pudiera generar cualquier tipo de impacto ambiental, que deberán ser tenidas en consideración en la correspondiente declaración de Impacto Ambiental, a emitir por el órgano competente de la Administración pública.*

Conclusiones

En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa Favorablemente el Proyecto denominado "Estudio de viabilidad técnica de la captación de semilla y el cultivo de mejillón perna" frente a la costa de Pájara, en la isla de Fuerteventura, en relación al trámite de consulta realizado conforme al reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley de Costas(RD 1112/1992), condicionado a establecer las medidas correctoras adecuadas, para no afectar en ningún caso al litoral, evitando la generación de residuos que puedan llegar a costa y tomando las medidas correctoras necesarias en caso de producirse algún incidente que pudiera generar cualquier tipo de impacto ambiental, que deberán ser tenidas en consideración en la correspondiente declaración de Impacto Ambiental, a emitir por el órgano competente de la Administración pública ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Estudio de viabilidad técnica de la captación de semilla y el cultivo de mejillón (Perna perna) en la costa occidental de Fuerteventura" promovida por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y que se pretende ejecutar dentro de este Término Municipal, en las ubicaciones antes indicadas, y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico

transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia con observancia de los condicionantes especificados.

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

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

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

Tercero.- Trasladar igualmente el mismo a la Demarcación de Costas de Canarias a los efectos anteriormente especificados.

OCTAVO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

8.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la **Comunidad de Vecinos Las Arenas Fase II** (R.E. nº 1829), Rfa. Expte. NeoG 51/2011, en el que solicita que se estudie la posibilidad de mejorar la utilización de la c/ Playa de la Jaqueta de Costa Calma (T.M. Pájara), concretamente en los alrededores del conjunto residencial "Las Arenas, todo ello de conformidad con la documentación aportada por los interesados.

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

" ... Que en relación a la instancia presentada por D. Rosendo Puerta Puerta, con fecha 5 de febrero de 2010 como Presidente de la Comunidad de Vecinos Las Arenas Fase II, en la que solicita que se estudie la posibilidad de mejorar la vía y la señalización de la misma, en la calle Playa de la Jaqueta, justo en los alrededores de la zona residencial "Las Arenas", se ha de informar que en la actualidad la calle Playa de la Jaqueta que tiene un ancho de vía de 7,60 metros, y se encuentra delimitado el carril de circulación por una marca vial discontinua, quedando un ancho de carril de 3,70 metros, por lo que los restantes 3,90 metros aproximadamente en toda la vía quedaría para el estacionamiento, que en la actualidad los vehículos estacionan en batería. Las mediciones son siempre aproximadas porque existen variaciones a lo largo de la calle.

Por otra parte en la calle Happang Lloyd, desde la esquina de la calle Taburiente hasta conectar con la calle Playa de la Jaqueta que describimos anteriormente, la vía des de 7,60 metros y consta de dos carriles de circulación de 3,80 metros, uno para cada sentido de la circulación hasta el primer callejón de la urbanización "Las Arenas", como se describe en el anexo 1 de este escrito.

Una vez descrita la situación actual de la calle y observada la instancia presentada, es parecer del Agente, que se podían realizar unas modificaciones para mejorar y sacar mejor partido y aprovechamiento a los estacionamientos, así como señalar en diferentes puntos diversos pasos de peatones que no existen en la actualidad en toda la vía.

Así mismo, el Agente propone que al estar y delimitada la calle Playa de la Jaqueta con una marca vial discontinua separando la vía de los estacionamientos tan sólo habría que señalar con marcas viales los estacionamientos en oblicuo, para el mejor aprovechamiento y que se pueda abarcar una mayor cantidad de vehículos, ya que es posible al superar los 3,60 metros de ancho para poder realizarlo, al mismo tiempo que sería posible dejar zona para el estacionamiento de BUS puesto que en la actualidad se encuentra en mitad del carril de circulación.

A su vez, el Agente propone que se señalice con marcas viales un mínimo de cuatro pasos de peatones puesto que al ser una zona residencial y encontrarse relativamente cercano al Centro de Estudios de Costa Calma, gran cantidad de menores pasan por esa calle y serían de gran utilidad. Y la propuesta del Agente sería que se colocaran anexo a la Urbanización "Arboles Azules", otro anexo al Residencial "Mirador del Río" y otros dos anexos al Residencial "Las Arenas" (I y II Fase) y próximo a la Peatonal Cuchillo de Tabaibejo ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada la Comunidad de Vecinos "Las Arenas Fase II" respecto a la introducción de medidas que mejoren la utilización de la c/ Playa de la Jaqueta de Costa Calma (T.M. Pájara) y dictaminar la misma conforme a los extremos especificados anteriormente en el informe policial transcrito.

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

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

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

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

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

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

8.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Carmen R. Romero Corvo** (R.E. n° 15484), Rfa. Expte. NeoG 934/2003, por el que solicita información de la situación que se va a producir en el tráfico rodado de la población de Morro Jable (T.M. Pájara), tras la conversión en peatonal de la c/ Ntra. Sra. Carmen de la misma, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Que visto el escrito formulado por Dña. Carmen R. Romero Corvo en relación a la situación que podría generar el cierre al tráfico rodado y su conversión en zona peatonal de la calle Nuestra Señora del Carmen de la localidad de Morro Jable con respecto a la calle Mascona de la misma localidad y la incidencia en el paso de guaguas y camiones por la misma, quien suscribe informa que efectivamente existe un planeamiento sobre esa zona para realizar unas obras de mejora en la vía entre las que se contempla la peatonalización de algunos tramos de la referida calle El Carmen.

Que la peatonalización de algún tramo de la calle Nuestra Señora del Carmen no debería afectar en modo alguno a la calle Mascona y su incidencia en el tránsito de guaguas y camiones, puesto que en esta calle del Carmen en la actualidad no pasa este tipo de vehículo, siendo además una vía utilizada por los usuarios que de alguna forma se dirigen al centro del núcleo poblacional de esta localidad.

Que en la actualidad la calle Mascona es utilizada por los vehículos que entran o salen de la población, teniendo como ruta alternativa la Avenida de Jandía a través de la calle Gambuesas.

Que los servicios de guaguas urbanas sólo utilizando la calle Mascona como acceso a Morro Jable, realizando la salida por la calle Gambuesas y son las guaguas de la línea interurbana las que la utilizan tanto de entrada como de salida, puesto que las de mayor tamaño no pueden girar a la salida por la calle Gambuesas debido a circunstancias técnicas de los autobuses, en cuanto al ancho, largo y mobiliario urbano de la zona ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Carmen R. Romero Corvo y dictaminar la misma conforme a los extremos especificados anteriormente en el informe policial transcrito.

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

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

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

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

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

8.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Rosa Delia Ruiz Domínguez** (R.E. nº 15566), Rfa. Expte. NeoG 1815/2010, por el que solicita la habilitación de una plaza de estacionamiento para discapacitados en las proximidades del nº 2 de la calle Happang Lloyd de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la interesada.

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

" ... Que sobre lo peticionado por la Sra. Ruiz y en lo relativo a competencias propias de esta Policía Local en cuanto a la seguridad del tráfico rodado, en virtud del texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Social del Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, y en su artículo 7 de su Título Primero confiere competencias a los municipios, en el ámbito de esta Ley y entre otros: a) La ordenación y el control del tráfico en las vías urbanas de su titularidad; b) La regulación de los usos de las vías urbanas, haciéndolos compatibles entre todos los usuarios, con la necesaria fluidez del tráfico rodado y con el uso peatonal de las calles; se informa:

Que visto el caso que se presenta sobre la solicitud de instalación de un estacionamiento para minusválidos en una zona cercana al nº 2 de la Avda. Happang Lloyd de la localidad de Costa Calma, 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 y se ha observado que en las cercanías no existe estacionamiento para el uso de minusválidos con tarjeta que le autorice su uso.

Que en vista a lo dispuesto en la Ley de referencia y teniendo en cuenta la necesidad de la instalación del estacionamiento referido, es por lo que se informa FAVORABLEMENTE a lo solicitado, si bien se realizará la instalación del mismo cuando se disponga de los medios para tal fin, además de que para el uso del mismo se deberá contar con la pertinente tarjeta que recoge la propia Ley 8/1995 ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por Dña. Rosa Delia Ruiz Domínguez en orden a la dotación de una plaza de estacionamiento para discapacitados en la c/ Happang Lloyd de Costa Calma (T.M. Pájara) y dictaminar la misma conforme a los extremos especificados anteriormente en el informe policial transcrito.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales correspondientes para que sea llevado a puro y debido efecto.

NOVENO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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