

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DIA 18 DE JUNIO DE 2012**

**ASISTENCIA:**

- **Presidencia:**  
D. Rafael Perdomo Betancor.
  
  - **Concejales:**  
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.  
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.  
D. Farés Sosa Rodríguez.  
D. Antonio C. González Cabrera.  
D. Diego B. Perera Roger.
  
  - **Secretario General:**  
D. Antonio J. Muñecas Rodrigo.
  
  - **Ausentes:**  
D. Ignacio Perdomo Delgado, quien excusó su ausencia ante la Presidencia por motivos de representación.
- 

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día dieciocho de junio del año dos mil doce, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 2480/2012, de 14 de junio.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 28 de mayo de 2012.

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

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

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

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

**3.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Pamap, S.A.**" (Rfa. Expte. 10/2004 A.C.), que solicita la reglamentaria Licencia Definitiva para abrir al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Bar-Cafetería" (Epígrafe fiscal 6731), ubicado en c/ Peatonal La Falúa nº 3 (Esquina c/ San Juan) de Morro Jable (T.M. Pájara).

Resultando que por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 27 de octubre de 2008 se concedió a la sociedad interesada Licencia para instalación y puesta en marcha de la actividad, condicionada al cumplimiento de una serie de condiciones establecidas por el Cabildo Insular de Fuerteventura, las cuales, según consta en los informes emitidos por el Ingeniero Municipal y el Veterinario adscrito a la Unidad Municipal de Salud Pública, han sido cumplidas en su totalidad, por lo que por tales razones no cabe sino otorgar la Licencia Definitiva de Apertura solicitada.

Resultando que con fecha 13 de junio de 2012 (R.E. nº 9262) se presenta escrito formulado por la representación de la sociedad "Pamap, S.A." y D. **Chris Chinedu Ojiaku** a través del que se manifiesta el deseo de ambas partes de que la Licencia de Apertura Definitiva que nos ocupa se otorgue a favor de éste último, toda vez que se acredita su condición de explotador del citado establecimiento a través del contrato de arrendamiento y el modelo 037 que se anexa a la referida petición

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a D. Chris Chinedu Ojiaku Licencia Definitiva para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la actividad de "Bar-Cafetería" emplazado en la c/ Peatonal La Falúa nº 3 (Esquina c/ San Juan) de Morro Jable (T.M. Pájara), al haberse dado cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local con fecha 27 de octubre de 2008, por el que se otorgaba la Licencia de instalación y funcionamiento de la actividad.

Segundo.- Notificar este acuerdo al titular del presente título habilitante así como a la entidad mercantil "Pamap, S.A.", significándoles que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

**3.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Felipe Sánchez Sánchez (Rfa. Expte. 12/2005 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un local situado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 14-D de Morro Jable (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Servicio de Peluquería de Señoras y Caballeros" (Epígrafe fiscal 9721), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

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

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

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura junto con el expediente así tramitado a los efectos previstos en el artículo 16 y siguientes de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.

**3.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Lago de Palma I, S.L.U.**" (Rfa. Expte. 45/2005 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Servicio de Hospedaje en Hoteles y Moteles de 4\*" (Epígrafe fiscal 681), emplazado en la c/ Gran Canaria nº 8 de la Urbanización "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Providencia de la Alcaldía de 20 de abril de 2006, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de la Oficina Técnica, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 14 de marzo de 2012 (R.S. nº 5620), calificando éste el 28 de mayo de 2012 la actividad como "MOLESTA" por constituir una incomodidad por los ruidos y vibraciones que su desarrollo puede producir o por los olores que se pueden desprender; "NOCIVA" por dar lugar a desprendimientos o evacuación de productos que pueden ocasionar daños al medio ambiente en general; "INSALUBRE" por originar desprendimientos o evacuación de productos que pueden resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana; y "PELIGROSA" por almacenarse productos susceptibles de originar riesgos graves de incendios.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "Lago de Palma I, S.L.U." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Servicio de Hospedaje en Hoteles y Moteles de 4\*", emplazado en la c/ Gran Canaria nº 8 de la Urbanización "Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal y ello bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por la sociedad interesada mediante la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, además la documentación seguidamente detallada:
  - Certificado final de obras, en ejemplar original, elaborado por técnico competente y oportunamente visado, si procede.
  - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:
    - Autorización emitida por el Cabildo Insular que acredite que la obra ejecutada cumple lo dispuesto en el Decreto 305/1996 (y modificaciones posteriores) sobre medidas de seguridad y protección contra incendios en establecimientos turísticos alojativos.
    - Certificado de la empresa instaladora donde conste que las instalaciones de protección contraincendios se han ejecutado de acuerdo con el proyecto previamente presentado y que se han facilitado al comprador o usuario de las mismas la documentación técnica e instrucciones de su buen uso y conservación, firmado por técnico titulado competente designado por la misma.
    - Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra-incendios, según lo dispuesto en el Real Decreto 1.942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, o norma que lo sustituya.

- Boletines de recarga de extintores.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones eléctricas, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador y contrato de mantenimiento.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de fontanería, mediante certificado suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador (boletín de la instalación) y contrato de mantenimiento.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones de G.L.P., mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador (tríptico de la instalación) y contrato de mantenimiento, si se dispone de depósitos fijos.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones térmicas (climatización, agua caliente sanitaria, calentamiento de piscinas, etc.) mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado suscrito por el instalador y contrato de mantenimiento, en el caso de que sea exigible.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre otras instalaciones, equivalente a las anteriores

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 41 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias y Decretos que la desarrollan.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
  - En ningún caso los niveles de ruidos y vibraciones producidos por el desarrollo de la actividad superaran los niveles máximos permitidos por la normativa municipal y que se cifran en 45 dbA.
  - Los ruidos y vibraciones de las distintas máquinas se anularán con un adecuado equilibrio estático y dinámico de los mismos; las bases poseerán tacos antivibratorios que los aislen de las estructuras y suelo de los edificios de tal manera que los ruidos y vibraciones propios de todos los elementos queden atenuados hasta los niveles exigidos por la normativa municipal.

- Se debe comprobar que quede reflejado en el correspondiente Certificado Final de Obras, el cumplimiento de la norma básica NBE-CPI/96, según especifica su artículo 3.
- En cumplimiento del Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los locales donde se desarrolla (Disposición Transitoria Unica, apartados 1 y 2), deberá adaptarse los locales de restauración del hotel en el plazo de un año a partir de 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. En especial, deberá adaptarse en lo relativo al artículo 7.c.2) con relación a la dotación de un inodoro y un lavabo por cada 50 plazas previstas en los distintos bares y restaurantes del Hotel.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que contra este acuerdo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite, sin perjuicio de que pudiera concurrir alguno de los supuestos tasados previstos en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y fuera susceptible de Recurso de Reposición, en cuyo caso el mismo deberá interponerse ante el mismo órgano que toma el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación.

**3.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Acuarios Jandía, S.L." (Rfa. Expte. 1/2007 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte – Club de Buceo" (Epígrafe fiscal 967.2), emplazado en el complejo "Sotavento Beach Club" – Avenida Jhan Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 416/2007, de 1 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 14 de marzo de 2012 (R.S. nº 5621), calificando éste el 31 de mayo de 2012 la actividad como "MOLESTA" por constituir el desarrollo de la misma una incomodidad por los ruidos y vibraciones que puede producir; y "PELIGROSA" por manipular productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones para las personas o los bienes.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a "Acuarios Jandía, S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte – Club de Buceo", en el establecimiento emplazado en el complejo "Sotavento Beach Club" – Avenida Jhan Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

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

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 41 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias y Decretos que la desarrollan.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:



- Se deberá presentar la inscripción del centro de recarga de botellas solicitada ante la Dirección General de Industria del Gobierno de Canarias en cumplimiento de la ITC EP-5 de botellas de equipos respiratorios autónomos (Real Decreto 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Equipos a Presión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias).
- En ningún caso el desarrollo de la actividad citada superará los niveles de ruidos y vibraciones máximos permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.
- Se deberá comprobar que quede reflejado en el correspondiente Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3 de la parte I del CTE.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la sociedad interesada, significándole que contra este acuerdo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite, sin perjuicio de que pudiera concurrir alguno de los supuestos tasados previstos en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y fuera susceptible de Recurso de Reposición, en cuyo caso el mismo deberá interponerse ante el mismo órgano que toma el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación.

**3.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Mercadona, S.A.**" (Rfa. Expte. 27/2010 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a "Supermercado" (Epígrafe fiscal 6474) a emplazar en la c/ Gran Canaria s/nº - Parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (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.

Vistos los escrito de alegaciones planteados por la representación de las sociedades "**Featca, S.A.**" (R.E. nº 7456), "**Jandía Resort, S.A.**" (R.E. nº 7457) y "**Jandía Solymar, S.A.**" (R.E. nº 8534), las cuales fueron objeto de examen por parte del Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), quien emitió respecto de las mismas el informe técnico seguidamente transcrito:

*"... Objeto*

*El presente informe tiene por objeto verificar el cumplimiento del proyecto con la normativa de aplicación para obtener la licencia de instalación de la actividad clasificada, en cuanto a las condiciones técnicas que debe reunir el local (seguridad y prevención de incendios, accesos, iluminación, ventilación, insonorización, evitación de molestias –ruidos, humos, etc.-, paliación de efectos negativos en el entorno, etc.).*

### Antecedentes

*En relación al expediente objeto del presente informe, se presentaron las alegaciones que a continuación se relacionan:*

- *Por parte de Febatca, S.A., mediante escrito con R.E. nº 7456 de fecha 9/05/2012.*
- *Por parte de Jandía Resort, S.A., mediante escrito con R.E. nº 7457 de fecha 9/05/2012.*
- *Por parte de Jandía Solymar, S.A., mediante escrito con R.E. nº 8534 de fecha 31/05/2012.*

### Consideraciones

*Las alegaciones anteriores aluden principalmente a aspectos relacionados con el uso de la parcela donde se prevé la construcción de un supermercado. A la Parcela Comercial General C-1 de Área de Planeamiento Diferenciado nº2 "Butihondo", donde se prevé la construcción del supermercado objeto de las alegaciones, se le asigna el uso Comercial.*

*Estas alegaciones hacen referencia a las consecuencias generales del nuevo establecimiento (incremento del tráfico en la urbanización, impacto visual de la edificación, ruidos generados por la actividad, etc.), que son las derivadas del uso de la parcela, permitido de acuerdo a la ordenación vigente según consta en los expedientes mediante los que se tramitan las Licencias de Obra (21/2010 LUM) y de Actividad (27/2010 AC).*

*Con respecto a los ruidos que se puedan producir por la actividad, en el trámite de la Licencia de la Actividad se establece el cumplimiento con la legislación aplicable, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Reguladora para la Protección de Ruidos y Vibraciones además de otras normas relacionadas. No obstante, a continuación se citan los niveles sonoros máximos que el desarrollo de la actividad puede transmitir al medio ambiente, establecidos en dicha Ordenanza:*

<i>NIVEL SONORO EXTERIOR (máximo en dbA)</i>		<i>NIVEL SONORO INTERIOR (máximo en dbA)</i>	
<i>8 – 22 h</i>	<i>22 – 8 h</i>	<i>8 – 22 h</i>	<i>22 – 8 h</i>
<i>56</i>	<i>45</i>	<i>35</i>	<i>30</i>

*Por otra parte, otras consultas como la superficie construida, las condiciones exigidas al establecimiento y el número de plazas de aparcamiento se establecen y justifican de acuerdo a la legislación vigente en los correspondientes expedientes mediante los que se tramitan las Licencias de Obra (21/2010 LUM) y de Actividad (27/2010 AC), que podrán ser consultados en las dependencias de este Ayuntamiento.*

### Conclusiones

*Las alegaciones presentadas no afectan al trámite de la Licencia de Apertura del establecimiento ...".*

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

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

Primero.- Con fundamento en el informe técnico transcrito, desestimar las alegaciones planteadas por las sociedades "Febatca, S.A.", "Jandía Resort, S.A." y "Jandía Solymar, S.A." en el marco del procedimiento tramitado por "Mercadona, S.A." en orden a la obtención de la preceptiva Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a "Supermercado" a emplazar en la c/ Gran Canaria s/nº - Parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara).

Segundo.- Informar favorablemente la solicitud Licencia de Apertura de referencia y notificar el presente acuerdo a las sociedades interesadas, significándoles que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura junto con el expediente así tramitado a los efectos previstos en el artículo 16 y siguientes de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en relación con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias.

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

**4.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Jandía Solymar, S.A.**" (Rfa. Expte. 2/96 E), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto básico y de ejecución de reforma parcial de Bar-Salón, Bar-Restaurante y Gimnasio del Hotel "Esquinzo Beach", sito en la c/ Gran Canaria nº 6 de Esquinzo (T.M. Pájara), 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 27 de septiembre de 2010, adoptó, entre otros, el acuerdo de denegar la citada Licencia Urbanística, todo ello con fundamento en los informes técnico y jurídico que fueron objeto de transcripción literal en el texto del referido acuerdo.

Resultando que con fecha 24 y 27 de octubre de 2011 (R.E. nº 13942 y 14173, respectivamente), la representación de la sociedad interesada incorpora al expediente de su razón reformado del citado proyecto técnico en orden a la subsanación de las deficiencias advertidas en el inicialmente presentado, elaborándose por parte del Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) el informe técnico seguidamente transcrito:

" ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia urbanística de obra para proyecto básico y de ejecución de reforma parcial de bar salón, bar-restaurante y gimnasio, en*

*el hotel Esquinzo Beach, según se defina en el proyecto técnico firmado por el arquitecto D. Cesar Leal García, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Las Palmas, demarcación de Fuerteventura, con fecha 11 de septiembre de 2008 y anexo de subsanación de deficiencias visado con fecha 25 de octubre de 2011.*

#### Antecedentes

*1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana 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 donde se sitúa la edificación cuestión con clasificación de Suelo Urbano dentro del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2 del Butihondo.*

*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. La ordenación de este suelo urbano se remite a lo establecido por el Plan Parcial aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y medio Ambiente de Canarias en sesión de fecha 23 de febrero de 1988, en desarrollo del Programa de Actuación Urbanística PAU aprobado.*

*El Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", que desarrolló el Sector de Suelo Urbanizable Programado "Esquinzo-Butihondo", fue definitivamente aprobado por la C.U.M.A.C. con fecha 23 de Febrero de 1.988. Asimismo, el correspondiente proyecto de urbanización fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 8 de Octubre de 1.988. En la actualidad, el sector presenta su urbanización prácticamente terminada, aunque aún no ha sido recepcionada por el Ayuntamiento.*

*3.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de septiembre de 2010 se acuerda denegar la licencia anteriormente solicitada, en base a los informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente.*

### Consideraciones

1.- Consta en el expediente municipal Decreto de la alcaldía n° 1600/98, de 20 de mayo de 1998, por el que se concede licencia de primera ocupación a la entidad mercantil Jandía Solymar, SA., para un hotel de 4 estrellas desarrollado en bloque y bungalows, con un total de 372 habitaciones y una Escuela Residencia de Hostelería y Turismo, construidos en las parcelas P-5 y P-3 de la urbanización Butihondo. Posteriormente, por Decreto de la Alcaldía n° 1849/98, de 9 de junio de 1998, fue corregido un error del anterior Decreto, especificando que el referido hotel dispone de 385 habitaciones.

2.- El proyecto presentado define las obras que se pretenden realizar, remitiendo la justificación de las instalaciones a proyecto industrial específico redactado por el Ingeniero D. Anastasio Díaz. El proyecto define tres actuaciones que pueden considerarse con carácter independiente, dentro del edificio existente actualmente:

- a) *Reforma de gimnasio y cancha squash: consistente en la realización de una entre planta en la zona existente, aumentando la superficie construida del sótano existente en unos 253,95 m<sup>2</sup>, al realizarse un nuevo nivel aprovechando la gran altura libre existente. Se sustituye el uso del sótano por uso de almacén trastero, conservando una cancha de squash y los vestuarios, y se incorpora un gimnasio y estancias asociadas al uso deportivo. Podría considerarse que el nuevo nivel se encuentra en situación de semisótano al estar parcialmente enterrado, encontrándose el antiguo en situación de sótano, no variándose con la intervención el volumen total edificado existente, destinándose la edificación a usos deportivos o directamente asociados al mismo.*
- b) *Reforma de las zonas nobles nivel 0: Se plantea reformar la zona de discoteca, uniendo ese espacio a la zona del vestíbulo general para ampliar el bar existente. La intervención supone eliminar tabiques de distribución, sustitución de solados deteriorados, reconstrucción de una nueva barra de bar con las instalaciones correspondientes y renovación de revestimientos, instalaciones y mobiliario. La superficie de actuación es de unos 246,51 m<sup>2</sup>.*
- c) *Reforma de zonas nobles nivel +1: Se plantea reformar la zona de salón café de planta primera. La intervención supone eliminar tabiques de distribución, sustitución de solados deteriorados, disposición de una cocina con las instalaciones correspondientes y renovación de revestimientos instalaciones y mobiliario. La superficie de actuación es de unos 163,48 m<sup>2</sup>.*

3.- El proyecto presentado presentaba diversas deficiencias técnicas subsanadas en el anexo presentado:

- *Se aporta justificación del cumplimiento de la Ley 8/1995 y Decreto 227/1997, Ley y Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, al tratarse de un edificio de uso público.*

- *Se justifica el cumplimiento del REAL DECRETO 3484/2000, de 29 de diciembre, por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas.*
- *Se compartimentan las zonas de trasteros de la planta sótano del edificio deportivo en cumplimiento del CTE, DB-SI.*
- *Se justifica en el anexo presentado que se trata de obras de conservación y mantenimiento, exteriores y reforma menor, estrictamente necesarias para el correcto uso de la edificación y para conservar las condiciones de habitabilidad y utilización conforme al uso autorizado en su día, asumiendo que la realización de las mismas no supondrá en ningún caso incremento del valor de expropiación.*

*4.- Consta iniciado expediente 45/2005 AC, de licencia de apertura de actividad clasificada para el complejo hotelero, solicitada por la entidad Jandía Solymar, SA, que se encuentra pendiente de resolución por parte del Cabildo Insular, habiéndose remitido el dictamen municipal al Cabildo por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de marzo de 2012.*

*La licencia urbanística de obras y primera ocupación, fueron concedidas en su día al hotel sin exigir la tramitación previa de la Licencia de Actividad Clasificada, atendiendo a esta circunstancia, deberá determinarse jurídicamente si es posible la concesión de licencia de obra previamente a la concesión de licencia de apertura de la actividad clasificada, o si es necesaria la obtención previa de ésta. En cualquier caso deberá de tenerse en consideración los plazos de tramitación y la posible aplicación del silencio administrativo.*

*5.- No se aporta autorización de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular para la realización de las obras.*

*Actualmente, la LEY 14/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, da una nueva redacción al Art. 13 de la Ley 1/1995, estableciendo los deberes de los promotores en materia turística, a los que se deberá dar cumplimiento expreso:*

- a) Comunicar previamente a la Administración competente el inicio de la actividad turística, así como la construcción, ampliación, rehabilitación o reforma de establecimientos turísticos de alojamiento y, en su caso, emitir declaración responsable.*
- b) Excepcionalmente, obtener de la Administración competente las autorizaciones con carácter previo a la construcción, ampliación, rehabilitación, reforma y apertura de establecimientos, en los casos previstos en la presente ley.*
- c) Cumplir los requisitos de ordenación y estándares previstos en la reglamentación específica, para el acceso y ejercicio de las actividades calificadas como turísticas.*
- d) Cumplir el principio de unidad de explotación en los casos y términos previstos en esta ley, así como el resto de normas y medidas destinadas a potenciar la calidad de los servicios.*

e) *Cumplir los demás deberes establecidos en las leyes.*

*El Art. 24. 2, modificado dice: "se sujetará a autorización administrativa la construcción, ampliación, rehabilitación y apertura de establecimientos turísticos de alojamiento cuando, por razones medioambientales o de ordenación del territorio, esté legal o reglamentariamente restringida o limitada la creación de nueva oferta de alojamiento turístico y, especialmente, siempre que dichas limitaciones vengán justificadas en la ordenación territorial atendiendo a la capacidad de carga de las islas. En estos casos, la autorización deberá obtenerse con carácter previo a la licencia de edificación o apertura y se otorgará por el respectivo cabildo insular."*

*No consta en el expediente información sobre la autorización para el uso turístico del establecimiento que debería constar emitida por parte de la consejería competente del Cabildo Insular.*

#### Conclusiones

*En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado, en tanto se consideran subsanadas las cuestiones técnicas indicadas en el informe técnico previo. No obstante, sigue siendo necesario aportar autorización de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular para la realización de las obras, no constando ni tan siquiera la solicitud de dicha autorización, como se requería en el Informe Jurídico previo.*

#### Propuesta de Resolución

*1.- Por tanto, previamente a la concesión de licencia de obras solicitada se deberá acreditar la obtención de autorización de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular para la realización de las obras, a efectos del cumplimiento de la Ley 7/1995 y 5/1999, de 15 de marzo, de Ordenación del Turismo de Canarias.*

*2.- En caso de concederse la licencia, una vez terminadas las obras y previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá ser obtenida la licencia de apertura de actividad clasificada, y presentada la declaración responsable para la ocupación del inmueble, aportando la siguiente documentación:*

- Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.*
- Certificados emitidos por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificado del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones eléctricas, de climatización, gas propano GLP (en su caso), de abastecimiento de agua y producción de agua caliente sanitaria y certificado de la empresa instaladora de los ascensores realizados, respecto a su correcta disposición y funcionamiento.*

- *Acreditación de que están totalmente finalizadas las obras de urbanización y que están en correcto funcionamiento las redes de infraestructuras básicas que sirven a la parcela en cuestión.*
- *Deberá de obtenerse la correspondiente licencia de Apertura de Actividad Clasificada del hotel ...".*

Resultando que mediante Decreto de la Alcaldía nº 2070/2012, de 17 de mayo, se requiere a la entidad mercantil "Jandía Solymar, S.A.", con fundamento en el informe técnico transcrito, la presentación de autorización que ampare la ejecución de las obras de reforma indicadas otorgada por la Consejería de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, todo ello a efectos del cumplimiento de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias.

Considerando que con fecha 29 de mayo de 2012 (R.E. nº 8446), la sociedad "Jandía Solymar, S.A." presenta, a los efectos de cumplimentar los extremos del Decreto de la Alcaldía nº 2070/2012 citado, oficio suscrito por la Técnico de Administración de la Unidad de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, donde se señala textualmente, entre otras cuestiones, que *"las obras de reforma requieren de una "Comunicación de Inicio de Obras de Reforma y Declaración Responsable", de conformidad con lo establecido en el artículo 24.1 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias"* así como formulario de *"Comunicación de Inicio de Obras de Reforma y Declaración Responsable"* presentado en el Registro General de la Corporación Insular con fecha 29 de diciembre de 2011.

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

*" ... Obra informe emitido por el técnico municipal respecto a la concesión de la licencia de referencia en cuanto que el proyecto se adecua a las prescripciones técnicas de aplicación. Por el interesado se ha aportado toda la documentación requerida por este Ayuntamiento, habiéndose acreditado el cumplimiento de las prescripciones del artículo 24.1 de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias. Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, pendiente de su resolución. Cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista jurídico-procedimental la concesión de la presente licencia. No obstante, la Junta de Gobierno resolverá.*

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Jandía Solymar, S.A." Licencia Municipal para proyecto básico y de ejecución de reforma parcial de Bar-Salón, Bar-Resturante y Gimnasio del Hotel "Esquinzo Beach", sito en la c/ Gran Canaria nº 6 de Esquinzo (T.M. Pájara), conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.



Segundo.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada que, una vez terminadas las obras y previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá ser obtenida la Licencia de Apertura de Actividad Clasificada que se tramita en el procedimiento administrativo 45/2005 A.C., y presentada la "Declaración Responsable" para la ocupación del inmueble, aportando la siguiente documentación:

- Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.
- Certificados emitidos por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificado del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones eléctricas, de climatización, gas propano GLP (en su caso), de abastecimiento de agua y producción de agua caliente sanitaria y certificado de la empresa instaladora de los ascensores realizados, respecto a su correcta disposición y funcionamiento.
- Acreditación de que están totalmente finalizadas las obras de urbanización y que están en correcto funcionamiento las redes de infraestructuras básicas que sirven a la parcela en cuestión.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.

- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m<sup>3</sup>, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Situación: Calle Gran Canaria, nº 8, Urbanización Butihondo. Parcelas P-3 y P-5 del Área de Planeamiento diferenciado APD-2 – T.M. Pájara.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial - Turístico.
- Finalidad y uso de la construcción: proyecto reforma parcial de bar salón, bar-restaurante y gimnasio, en el hotel Esquinzo Beach.
- Superficie afectada por la reforma:

Superficie existente que se reforma                      401,06 m<sup>2</sup>

Superficie construida nueva en sótano 335,05 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación 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 D. **Winfried Wilhelm Hettenbach** (Rfa. Expte. 14/91 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la instalación de pérgola y pavimentación de terraza asociada a la vivienda nº 81 del conjunto "Jardín de Fuerteventura", sito en la c/ Sicasumbre nº 8 de Costa Calma (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) donde se concluye lo siguiente: *"Por tanto, procede la concesión de licencia de obra menor para la construcción de Pérgola en la vivienda y pavimentación de terraza, emplazada en el complejo denominado "Jardín de Fuerteventura", nº 81, ubicada en la Parcela 3, Polígono D-2 del Área de Planeamiento Diferenciado APD-5 "Cañada del Río", a nombre de D. Winfred Wilhelm Hettenbach, y según la documentación aportada".*

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

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

Primero.- Conceder a D. Winfried Wilhelm Hettenbach Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación de pérgola y pavimentación de terraza asociada a la vivienda nº 81 del conjunto "Jardín de Fuerteventura", sito en la c/ Sicasumbre nº 8 de Costa Calma, en este Término Municipal y ello conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación. Si en el plazo de diez días desde dicha comunicación no se hubiese personado un representante de los servicios técnicos

municipales a los efectos de señalar "in situ" las alineaciones y rasantes a respetar, si procede, así como las condiciones específicas a las que debe ajustarse la ejecución de las obras, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

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

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

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

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

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

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

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

**4.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Mercadona, S.A.**" (Rfa. Expte. 21/2010 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto básico de edificio comercial de supermercado y aparcamientos (106 plazas en planta baja y 121 en planta semisótano) a ubicar en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de marzo de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de requerir a la sociedad solicitante la subsanación de ciertas deficiencias advertidas en el proyecto técnico citado y que se especificaron en el informe técnico objeto de transcripción literal en el texto del citado acuerdo.

Resultando que con fecha 1 de junio actual (R.E. nº 8650), se presenta anexo al proyecto básico inicialmente presentado y visto el informe emitido respecto a éste por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), en el que deja constancia de lo siguiente:

" ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia urbanística de obra para un proyecto básico de obras de edificio comercial de supermercado y aparcamientos, cuya promoción realiza la entidad solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto Miguel Angel Socorro Santana, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 14 de octubre de 2010, con reformado visado con fecha 10 de mayo de 2012.*

Antecedentes

*1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007. En dicho documento se describe el ámbito de suelo urbano turístico denominado "Esquinzo Butihondo", remitiendo su ordenación al Plan Parcial aprobado anteriormente. El Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", que desarrolló el que inicialmente fuera Sector de Suelo Urbanizable Programado "Esquinzo-Butihondo", fue definitivamente aprobado por la C.U.M.A.C. con fecha 23 de Febrero de 1.988. Asimismo, el correspondiente proyecto de urbanización fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 8 de Octubre de 1.988.*

*2.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 28 y 30 de noviembre de 2011 se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGO relativa a la parcela comercial donde se sitúa el establecimiento. La publicación del acuerdo se realizó en el BOC nº 24 de 3 de febrero de 2012 y la normativa se publicó en el BOP nº 22 de 17 de febrero de 2012.*

*3.- Actualmente sigue en trámite la declaración de incumplimiento de los deberes legales del promotor de la urbanización del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2, en donde se sitúa la parcela en cuestión, procedente del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo. Procedimiento incoado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura,*

*Comunicación y Prensa n° 2615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía n° 4096/2010, de 29 de noviembre. Dicho procedimiento se encuentra a día de hoy suspendido, por Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa n° 2039/2011, de 25 de mayo, en tanto se intenta llegar a un acuerdo con los propietarios para finalizar el procedimiento a través de convenio.*

*4.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 8 de marzo de 2012, se requiere al promotor del proyecto la subsanación de las deficiencias indicadas en el informe técnico previo.*

*5.- En dicha Junta se acuerda al mismo tiempo declarar como no necesaria la segregación de las parcelas C-1, EL-1 y EL-2, que componen el ámbito definido por la Modificación Puntual cualificada del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, en relación a la Parcela Comercial General C-1, del APD-2 Butihondo, y al mismo tiempo Requerir a la mercantil "Playas de Jandía, S.A.", en tanto promotora del ámbito del Area de Planeamiento Diferenciado n° 2 "Butihondo", la cesión al Ayuntamiento de Pájara gratuita y libre de toda carga o gravamen, de las parcelas segregadas en el apartado dispositivo anterior e identificadas como parcelas EL-1 y EL-2, arbitrándose la posibilidad de que la cesión gratuita en cuestión podrá instrumentarse directamente o en el marco del procedimiento de incumplimiento de deberes urbanísticos en tramitación.*

#### Consideraciones

*1.- El reformado de proyecto presentado describe la subsanación de deficiencias requerida en el informe técnico previo, que consta en el expediente de licencia al proyecto básico el edificio COMERCIAL DE SUPERMERCADO Y APARCAMIENTOS que se pretende realizar.*

*El proyecto básico presentado, con las modificaciones introducidas por el reformado, es suficiente para describir la edificación al objeto de concesión de licencia urbanística, si bien no es suficiente para la ejecución de las obras, para lo que será necesario la presentación de proyecto de ejecución completo.*

*2.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 28 y 30 de noviembre de 2011 se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PGO relativa a la parcela comercial donde se sitúa el establecimiento. La publicación del acuerdo se realizó en el BOC n° 24 de 3 de febrero de 2012 y la normativa se publicó en el BOP n° 22 de 17 de febrero de 2012.*

*3.- De acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General de ordenación en vigor, así como la modificación puntual aprobada definitivamente:*

- **Ordenanza de aplicación:** Ordenanza Comercial General.
- **Clasificación de suelo:** Urbano – Residencial - Turístico.

- **Condiciones de edificación:**

- Condiciones de parcela:

- Parcela mínima:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
500 m <sup>2</sup>	7.592 m <sup>2</sup>	CUMPLE

- Alineaciones y rasantes: CUMPLE, a verificar en la inspección técnica correspondiente.

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

- Frente mínimo de parcela:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
15,00 m.	mayor	CUMPLE

- Condiciones de posición de la edificación:

- Retranqueo frontal:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
5,00 m	5,00 m	CUMPLE

- Separación de linderos:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Altura de la edificación	> a la altura de la edificación	CUMPLE

- Condiciones de ocupación:

- Ocupación máxima:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
No se establece	--	CUMPLE

- Ocupación bajo rasante:

NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Sótano o semisótano	--	CUMPLE

- Condiciones de aprovechamiento:

- Edificabilidad:

EDIFICABILIDAD	NORMA	PROYECTO	CONCLUSION
Sobre rasante	Computa 100%	4.426,61 m <sup>2</sup>	CUMPLE
Bajo Rasante, Semisótano	Computa 50%	4.361,32 x 0,50 = 2.180,66 m <sup>2</sup>	
Total computable	9.876 m <sup>2</sup>	6.607,27 m <sup>2</sup>	CUMPLE
Total construido		8.787,93 m <sup>2</sup>	



· *Altura de la línea de cornisa:*

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>7,50 m</i>	<i>&lt;7,50 m</i>	<i>CUMPLE</i>

· *Altura en plantas:*

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>2 plantas</i>	<i>1 plantas + semisótano</i>	<i>CUMPLE</i>

· *Altura libre:*

<i>ALTURA LIBRE</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Planta Baja</i>	<i>Minimo 3,00 m</i>	<i>3,15 m.</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Semi-sótano</i>	<i>Minimo 2,40 m</i>	<i>3,60 m.</i>	<i>CUMPLE</i>

- *Condiciones higiénicas: CUMPLE.*

- *Condiciones estéticas:*

· *Salientes: CUMPLE.*

· *Vuelos: CUMPLE.*

- *Plazas de aparcamiento:*

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>1 plaza/100 m2 construidos = 45 plazas</i>	<i>227 plazas.</i>	<b><i>CUMPLE</i></b>

- *Condiciones de uso:*

<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Comercial</i>	<i>comercial</i>	<i>CUMPLE</i>

- *Cumplimiento de normativa del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana respecto a garajes:*

<i>ART.</i>	<i>CONCEPTO</i>	<i>CONCLUSION</i>	<i>OBSERVACIONES</i>
<i>9.2.47</i>	<i>Consideración Como garaje</i>	<i>CUMPLE</i>	<i>---</i>

9.2.48	Instalación de garaje en recinto histórico –denegable - o en parcela diferente a la del edificio al que sirve.	CUMPLE	No se sitúa en recinto histórico ni en parcela diferente del edificio al que sirve.
	Acceso > 3 m de ancho.		CUMPLE
	Prohibición de frente de garaje en planta baja, excepto en calles traseras.	CUMPLE	Garaje en sótano.
	No producción de contaminación ambiental, deslumbramiento o vibraciones.		A justificar en proyecto de ejecución
	Señalamiento expreso de prohibición de reparación interior de coches, así como almacenaje de materias inflamables o explosivas y de fumar o hacer fuego.		Se comprobará en proyecto de ejecución.
	2500 m <sup>2</sup> < Sup > 6.000 m <sup>2</sup> Entrada y salida independiente de 3 m.	CUMPLE	
	Rampas rectas < 16 % Rampas curvas < 12% en eje. Anchura > 3 m. Radio > 6 m.		Se comprobará en proyecto de ejecución.
9.2.49	1 plaza / 25 m <sup>2</sup> .	CUMPLE	36 m <sup>2</sup> /plaza
9.2.50	Altura libre > 2,40 m	CUMPLE	
9.2.51	Exigencia, de aseos,	CUMPLE	
9.2.52	Elementos constructivos según CPI - 96	No procede	
	Aislamiento de garaje de resto de edificación por estructura resistente al fuego, sin huecos de comunicación con patios o locales de otros usos.	CUMPLE	
9.2.53	Ventilación forzada o natural	CUMPLE	Justificado en proy. Básico, a definir en proyecto de ejecución

4.- El reformado de proyecto presentado aclara y subsana las cuestiones requeridas en el informe técnico previo.

5.- Consta solicitada, según expediente municipal 27/2010-AC, la **licencia de apertura de actividad clasificada** del establecimiento. Dicha solicitud se encuentra dentro de la aplicación de la Ley 1/98 de Actividades clasificadas, lo que supone realizar el trámite de licencia de acuerdo a lo especificado en dicha Ley. Actualmente se encuentra pendiente de

*remitir el informe municipal previo, en sentido favorable, al Cabildo para la calificación de la actividad. El promotor tiene la obligación de obtener la correspondiente licencia de actividad clasificada, pudiendo acogerse al trámite establecido en la Ley 7/2011, de 5 de abril, que hace que la licencia de actividad no sea previa a la de obra, y simplifica el procedimiento de obtención de licencia de actividad clasificada.*

*6.- La Modificación del Plan General aprobada definitivamente establece la delimitación del ámbito afectado reducido al interior de la rotonda, de 11.684 m<sup>2</sup>, clasificando y categorizando el mismo como suelo Urbano Consolidado, por tanto, en este concreto ámbito delimitado en el interior de la rotonda en cuestión, deberá realizarse previamente a la concesión de licencia de obra, las actuaciones necesarias para la adaptación de las parcelas a la ordenación y para que los terrenos adquieran la condición de solar, conforme a lo establecido en el Título VI, Capítulo I del Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias (DECRETO 183/2004, de 21 de diciembre).*

*En este sentido la Junta de Gobierno Local ha declarado la innecesariedad de segregación de las parcelas definidas en la Modificación del PGO en vigor, que posibilita la adaptación jurídica de las parcelas iniciales a la ordenación urbanística en vigor. No obstante, hasta la fecha no hay constancia de que se haya procedido a la cesión de las parcelas EL-1 y EL-2, según se requirió en el acuerdo de la JGL de 8 de marzo de 20012, por lo que deberá analizarse jurídicamente si es posible la concesión de licencia sin la previa cesión de dichos espacios.*

*Se ha aportado y concedido, por acuerdo 14 mayo de 2012 35/2012 OM, licencia urbanística de obra a proyecto de acondicionamiento de parcela y adaptación de urbanización existente, que describe las obras mínimas necesarias para el acondicionamiento de las acometidas de servicios urbanos, así como de las parcelas de espacios libres colindantes. Dicho proyecto no se considera como proyecto de urbanización específico del ámbito, sino como adaptación de las infraestructuras urbanas existentes y mejoras en el acondicionamiento de espacios públicos, que no obstante, deberán ser debidamente urbanizados por el Promotor de la Urbanización del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo (Playas de Jandía, SA), de acuerdo con el cumplimiento de los deberes urbanísticos asumidos con el contrato del Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial Esquinzo-Butihondo. El presupuesto de ejecución material de dicho proyecto de acondicionamiento de parcela y adaptación de urbanización existente se cifró en 141.991,11 euros.*

*7.- El ámbito delimitado en la Modificación Puntual, reducido a la Rotonda mencionada, se encuentra dentro del Suelo Urbano definido en el PGO vigente como Área de Planeamiento Diferenciado APD-2, cuya ordenación y determinaciones de gestión y ejecución se remiten al PAU y Plan Parcial aprobados. En base a esto, no se puede obviar que actualmente se encuentra en trámite, (Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa n° 2615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía n° 4096/2010, de 29 de noviembre) la declaración de incumplimiento de los deberes legales del promotor de la urbanización del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2, procedente del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo, en donde se sitúa la parcela en cuestión. Dicho procedimiento se encuentra a día de hoy suspendido (Por Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa n° 2039/2011, de 25 de mayo), en tanto se intenta llegar a un acuerdo con los propietarios para finalizar el procedimiento a través de convenio, de acuerdo a lo*

establecido en el TRLOTCENC. En atención a dicho procedimiento y en vista que la terminación del mismo puede llevarse a cabo mediante convenio, sería razonable proponer la tramitación de un único convenio en donde se solventen los incumplimientos detectados, se acuerde la terminación completa de la urbanización del Área de Planeamiento Diferenciado, y la asunción expresa del cumplimiento de los deberes legales de los propietarios, en los plazos que se determinen pertinentes, incluidas las cesiones de los espacios públicos que procedan, de una forma global.

El incumplimiento detectado de los deberes legales del promotor de la urbanización Esquinzo-Butihondo, afecta a la parcela en cuestión, para que la misma pueda ser considerada como solar, con la terminación de las obras de urbanización comprometidas para todo el sector y la recepción completa de la urbanización y los servicios urbanos correspondientes, por parte del Ayuntamiento. Los costes pendientes de urbanización del sector Esquinzo-Butihondo se cifraron en los informes técnicos del expediente de declaración de incumplimiento, aproximadamente en unos 6.239.564 euros, que a repartir entre el aprovechamiento indicado en el Plan Parcial (100.852 Ua), daría 61,86852 euros por unidad de aprovechamiento, como carga urbanizadora pendiente de ejecutar para la terminación de la urbanización comprometida, por cada unidad de aprovechamiento en el sector. El polígono C-I en cuestión, denominado CG-I en el cálculo del aprovechamiento del PP, dispone de un coeficiente de homogeneización de 1,00. Así pues, los costes de urbanización pendiente del sector Esquinzo-Butihondo repercutibles a la parcela de referencia serían 611.013,50 euros. El plazo de ejecución de dichas obras complementarias para finalizar la urbanización se estimó en un año, plazo compatible con el de la terminación de las obras de edificación definidas en el proyecto de edificación presentado.

8.- El Plan Parcial Esquinzo-Butihondo establece en su Anexo II, la obligación de, “una vez cedidos estos servicios al Ayuntamiento (“parques y jardines públicos, así como viales, red general de alumbrado, redes generales de alcantarillado, de suministro de agua y de energía eléctrica”), se fijará un canon entre los propietarios de los distintos polígonos o parcelas en función del aprovechamiento urbanístico de cada uno de ellos, con el fin del mantenimiento y conservación de dichos servicios, según acuerdo con el Ayuntamiento”. Por tanto, se deberá condicionar la licencia urbanística de obra a la asunción expresa de dicho compromiso, por parte del propietario de la parcela.

### Conclusión

1.- El proyecto presentado cumple con los parámetros urbanísticos establecidos con la ordenación de la Modificación Puntual aprobada definitivamente del PGO en vigor.

2.- No obstante, previamente a la concesión de la licencia urbanística de obra, entendiéndose que ésta se realiza en un suelo considerado por la Modificación Puntual aprobada como urbano consolidado, en lo que se refiere a la rotonda en cuestión, deberán de realizarse las actuaciones necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar, según se ha indicado en el apartado 6 y 7 de consideraciones.

3.- Dado que la parcela donde se sitúa la edificación no dispone de la condición de solar, deberá de exigirse la prestación de garantía suficiente para la realización de las obras de urbanización pendientes. Podrá autorizarse la edificación, aún cuando la parcela

*correspondiente no tenga la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:*

- a) Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes. El compromiso de no ocupación deberá consignarse en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.*
- b) Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de ejecución comprometidas, si bien deberá determinarse jurídicamente si es procedente requerir la presentación de dicha garantía al promotor de la edificación, al corresponder la terminación de las obras de urbanización a la entidad urbanizadora del APD-2, la entidad "Playas de Jandía".*

*Los servicios exigidos por la reglamentación urbanística aplicable, necesarios para que los terrenos adquieran la condición de solar, en cumplimiento 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, serán como mínimo los siguientes:*

*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. La calidad de pavimentación exigida será la establecida en el Proyecto de Urbanización aprobado.*

- Que estén señaladas las alineaciones y rasantes.

No obstante, la norma urbanística y el planeamiento aplicable en el presente caso es la que se deriva del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2, con la Modificación Puntual aprobada, y el Plan Parcial aprobado, y los servicios necesarios los descritos en el Proyecto de Urbanización aprobado, que deberán ser recepcionados por el Ayuntamiento por el procedimiento que establece el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

3.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado, respecto a lo que a esta oficina técnica compete, condicionando la concesión de licencia al cumplimiento de lo indicado en la siguiente propuesta de resolución.

#### Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, y caso de considerarse jurídicamente posible la concesión de la licencia al proyecto básico presentado en base a las consideraciones y conclusiones expuestas, procede la concesión de licencia urbanística solicitada, condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- a) Que el Ayuntamiento obtenga los terrenos correspondientes a **espacios libres públicos** dentro del ámbito, mediante la **cesión** gratuita y libre de cargas de los mismos, según se definen en el documento de Modificación Puntual aprobado, que deberá ser formalizada según se determine jurídicamente.
- b) Que se aporte por el promotor el documento correspondiente para acreditar la **asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación**, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes, lo que supone su recepción por parte del Ayuntamiento, por el trámite legalmente establecido. El compromiso de no ocupación deberá consignarse en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.
- c) Prestación de **garantía** en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas, que le corresponderían a la parcela en cuestión. El importe de dicha garantía se fijará antes de la presentación del proyecto de ejecución, en función del estado de la urbanización que afecta a la parcela, que se deberá acreditar documentalmente por el promotor antes del inicio de las obras.
- d) Previamente al comienzo de las obras deberá ser presentado **proyecto de ejecución completo**, con la documentación pertinente.
- e) El propietario deberá asumir el **compromiso de prestación del canon** que se establezca según acuerdo con el Ayuntamiento de Pájara, para el mantenimiento de los servicios urbanos del sector (parques y jardines públicos, así como viales, red general

*de alumbrado, redes generales de alcantarillado, de suministro de agua y de energía eléctrica).*

f) *Determinación, antes del comienzo de la obra, de **las alineaciones y rasantes** de la parcela por técnico competente del Ayuntamiento, que deberá verificar la adaptación de la edificación a la parcela.*

g) *Junto con la **declaración responsable** de primera ocupación deberá aportarse, además de la documentación reglamentariamente establecida y de los certificados finales de obra e instalaciones firmados por técnico competente y visados reglamentariamente, la siguiente documentación:*

- ***Justificación del cumplimiento de los condicionantes establecidos en la licencia.***

- ***Certificado de la empresa suministradora de energía eléctrica** acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a la edificación.*

- ***Acta de recepción que acredite la terminación de todas las obras de urbanización** del APD-2 - Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" en su etapa correspondiente, cuyo promotor es la empresa Promotora de la Urbanización (PLAYAS DE JANDÍA, SL), que requiere la recepción por parte del Ayuntamiento de las obras de urbanización con la aportación, por parte del urbanizador, de la documentación administrativa y técnica que establece el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (actas de recepción, documentación final de obras de urbanización, valoración y certificados firmados por técnicos competentes, certificados de conformidad de las empresas suministradoras con competencias acreditadas y autorizaciones e informes sectoriales de las administraciones públicas competentes...).*

- ***Certificado de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración** de la zona, donde se indique que las infraestructuras de abastecimiento de agua y depuración de la urbanización, así como las conexiones de la parcela con las mismas, se han realizado de acuerdo con el reglamento regulador de dichos servicios y que dichas redes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a la edificación realizada y disponen de las debidas autorizaciones de las administraciones públicas competentes.*

*2.- En atención al procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes legales del promotor de la urbanización del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2, procedente del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo, iniciado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía nº 4096/2010, de 29 de noviembre, y en vista que la terminación del mismo puede llevarse a cabo mediante convenio, suscrito con todos los propietarios del sector, sería razonable proponer la tramitación de un único convenio en donde se solventen los incumplimientos detectados, se acuerde la terminación de la urbanización del Área de Planeamiento Diferenciado, y la asunción expresa del cumplimiento de los deberes legales de*

*los propietarios, en los plazos que se determinen pertinentes, incluidas las cesiones de los espacios públicos que procedan, de una forma global. No obstante, deberá analizarse jurídicamente la posibilidad de concesión de la licencia urbanística de obra solicitada en el momento actual, en función del mencionado expediente de incumplimiento ...".*

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

*" ... Antecedentes*

*El 3 de febrero de 2012 se publica en el Boletín Oficial de Canarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.5 a) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y conforme a lo establecido en el artículo 44 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesiones celebradas el 28 y 30 de noviembre de 2011 relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual Cualificada del Plan General de Ordenación de Pájara relativa a la Parcela Comercial General C-1 del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 de Butihondo, condicionando la publicación del acuerdo de aprobación definitiva a que por el Ayuntamiento se incorporen en el documento de forma separada, los planos precisos para realizar la sustitución de los modificados, en el mismo formato de los sustituidos.*

*Posteriormente, el 17 de febrero se publica en el Boletín Oficial de la Provincia la normativa de la ordenación propuesta por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara relativa a la Parcela Comercial General C-1 del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 de "Butihondo" la cual fue aprobada inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de 28 de julio de 2011, aprobada provisionalmente por el mismo órgano municipal con fecha 20 de octubre de 2011 y aprobada definitivamente en sesión de la COTMAC de fechas 28 y 30 de noviembre de 2011, formalizándose publicación del anuncio de aprobación una vez subsanados los condicionantes impuestos en el acuerdo de la COTMAC previamente referido.*

*En Sesión Extraordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el 8 de marzo de 2012, se adopta el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud planteada por la entidad mercantil "Cepheus Consulting, S.L." y declarar innecesaria la segregación interesada por ésta con referencia a las parcelas descritas en el parcelario del documento de Modificación Puntual Cualificada del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobada definitivamente por acuerdo de la COTMAC de fechas 28 y 30 de noviembre de 2011.*

*Asimismo, se requiriere a la mercantil "Playas de Jandía, S.A." en tanto promotora del ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo" la cesión al Ayuntamiento de Pájara gratuita y libre de toda carga o gravamen, de las parcelas segregadas identificadas como parcelas EL-1 y EL-2 arbitrándose la posibilidad de que la cesión gratuita en cuestión podrá instrumentarse directamente o en el marco del procedimiento de incumplimiento de deberes urbanísticos en tramitación, incoado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la*



*misma Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2039/2011, de 25 de mayo, en orden a la concertación urbanística.*

### Consideraciones Jurídicas

*El presente informe se emite en relación con la instancia suscrita por la representación de la entidad mercantil MERCADONA S.A., de fecha 31 de mayo de 2012, por la que aporta documentación que le fue requerida con anterioridad en el expediente tramitado en orden a la obtención de licencia municipal para proyecto básico de edificio comercial de supermercado y aparcamiento de 106 plazas en planta baja y 121 en planta semisótano a ubicar en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo- Butihondo", de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.*

*En primer lugar es importante considerar que el proyecto de referencia, tal y como determina el técnico en su informe se ajusta a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara relativa a la Parcela Comercial General C-1 del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 de "Butihondo", aprobada definitivamente, publicada y en vigor. A este respecto se debe tener en cuenta que la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación o, en su caso la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento producirá de conformidad con su contenido:*

- a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y su sujeción al régimen urbanístico que consecuentemente le sea de aplicación.*
- b) La **obligatoriedad** del cumplimiento de sus disposiciones por las Administraciones y los particulares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación. (...).*

*A tenor de lo expuesto, las normas urbanísticas como cualquier otra norma despliega su eficacia con carácter general, obligando tanto a los particulares como a la Administración, como consecuencia del carácter reglamentario del planeamiento que entra en vigor una vez publicado.*

*De esta forma el planeamiento se erige en presupuesto de todo acto de transformación, construcción, edificación y uso del suelo tanto de iniciativa privada como pública, por lo que frente a las determinaciones del planeamiento no cabe oponer las estipulaciones contenidas en un contrato o convenio, pues el planeamiento goza de la naturaleza de norma y no es susceptible de disposición por acuerdo contractual de voluntades.*

*En el presente caso es importante clarificar como cita la sentencia 25 de mayo de 2000 "una modificación de una norma no es un acto de aplicación ni desarrollo ni de ejecución de esa norma , sino que es la norma misma que resulta modificada; así que por decirlo con otras palabras, cuando una norma se modifica no se aplica ni se ejecuta ni se desarrolla sino que*

*simplemente se vuelve a gestar como norma, y el resultado es la norma misma, con igual valor y alcance y significado que aquella tenía"*

*En conclusión, el texto normativo de la Modificación Puntual una vez publicado es norma de obligado cumplimiento.*

*En virtud del artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias obra en el expediente informe del Técnico Municipal de fecha 13 de junio de 2012 del que consideramos oportuno extraer lo siguiente con el propósito de su análisis jurídico:*

*1. " En la Junta de Gobierno Local de 8 de marzo de 2012 se acuerda requerir a la mercantil "Playas de Jandía, S.A." en tanto promotora del ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo", la cesión al Ayuntamiento de Pájara gratuita y libre de toda carga o gravamen, de las parcelas segregadas en el apartado dispositivo anterior e identificadas como parcelas EL-1 y EL-2, arbitrándose la posibilidad de que la cesión gratuita en cuestión podrá instrumentarse directamente o en el marco del procedimiento de incumplimiento de deberes urbanísticos en tramitación, incoado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía nº 4096/2010, de 29 de noviembre y actualmente suspendido por Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2039/2011, de 25 de mayo, en orden a la concertación urbanística.*

*En este sentido la Junta de Gobierno Local ha declarado la innecesidad de segregación de las parcelas definidas en la Modificación del PGO en vigor, que posibilita la adaptación jurídica de las parcelas iniciales a la ordenación urbanística en vigor. No obstante, hasta la fecha no hay constancia de que se haya procedido a la cesión de las parcelas EL-1 y EL-2, según se requirió en el acuerdo de la JGL de 8 de marzo de 2012, por lo que deberá analizarse jurídicamente si es posible la concesión de licencia sin la previa cesión de dichos espacios. "*

*A este respecto, se considera como requisito o presupuesto previo para poder edificar, que el terreno adquiera la condición de solar debiéndose materializar - formalizar por la entidad mercantil "Playas de Jandía, S.A." promotora del ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo" la cesión al Ayuntamiento de Pájara gratuita libre de cargas de los terrenos correspondientes a los espacios libres en el interior de la rotonda de uso comercial C-1 en dos espacios concretos de 2.092 m<sup>2</sup> y 1.338 m<sup>2</sup> respectivamente, que a modo de plataformas se localizan en la parte alta y baja de la rotonda. (Parcelas segregadas identificadas como parcelas EL-1 y EL-2). Cesión que viene impuesta de manera obligatoria en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Pájara relativa a la Parcela Comercial General C-1 del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 de "Butihondo", aprobada definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias en sesiones celebradas el 28 y 30 de noviembre de 2011 que una vez publicada es norma de obligado cumplimiento, siendo un deber legal sin cuyo cumplimiento previo no se adquiere el derecho a edificar.*

*2. "Actualmente sigue en trámite la declaración de incumplimiento de los deberes legales del promotor de la urbanización del Área de planeamiento Diferenciado APD-2*

*precedente del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo, en donde se sitúa la parcela en cuestión. Dicho procedimiento se encuentra a día de hoy suspendido en tanto se intenta llegar a un acuerdo con los propietarios para finalizar el procedimiento a través de convenio.”*

*Teniendo en cuenta la normativa de aplicación, el procedimiento que declare de manera definitiva el incumplimiento de los deberes legales al promotor y los efectos que pudiera dar lugar su declaración sólo pueden ser tomados una vez ultimado el expediente, es decir, una vez se declare mediante resolución que agote la vía administrativa, la situación de incumplimiento de los deberes y obligaciones legales al promotor del sistema de ejecución sustituido y la fijación del sistema de ejecución forzosa, siendo esta declaración la que habilite al Ayuntamiento para ocupar los terrenos y demás bienes que, por su calificación urbanística deban ser objeto de cesión obligatoria, así como el resto de efectos determinados en el artículo 134.2 del Texto Refundido y 124.32 del Reglamento de Gestión, si bien hasta la fecha no consta ultimado dicho expediente.*

*Es importante resaltar el hecho de que no se fija en el artículo 42.5 de la Ley 30/1992 una duración máxima de la suspensión para el presente supuesto (iniciación de negociaciones con vistas a la conclusión de un pacto o convenio que de lugar a la terminación del procedimiento en los términos previstos en el artículo 88 de la Ley). Si bien, se debe proponer al órgano competente la culminación de dicho procedimiento de incumplimiento en el plazo oportuno, pues si esta suspensión se prolonga indefinidamente podría ocasionarse una tramitación fraudulenta y abusiva del procedimiento.*

*Por otra parte, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, la incoación del procedimiento de incumplimiento no impide la concesión de licencias pues como ya se determinó, los efectos de dicho procedimiento sólo pueden ser llevados a cabo una vez se declare mediante resolución que agote la vía administrativa la situación de incumplimiento de los deberes y obligaciones legales al promotor.*

*Por último, procede suscribir lo determinado por el técnico municipal en cuanto a las exigencias establecidas en los artículos 73 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y 207 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias dado que la parcela donde se sitúa la edificación no dispone de la condición de solar.*

*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, 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 la 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 TRLCENC.*

*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 2.451/2.011, de fecha 14 de junio.*

### Propuesta de Resolución

A tenor de las consideraciones jurídicas expuestas procede informar **DESFAVORABLEMENTE** la concesión de la licencia urbanística de proyecto básico de edificio comercial de supermercado y aparcamientos, solicitada por la mercantil "MERCADONA S.A" al no haberse materializado por la entidad mercantil "Playas de Jandía, S.A." promotora del ámbito del Área de Planeamiento Diferenciado nº 2 "Butihondo", la cesión al Ayuntamiento de Pájara gratuita libre de cargas de los terrenos correspondientes a los espacios libres en el interior de la rotonda de uso comercial C-1, parcelas segregadas identificadas como parcelas EL-1 y EL-2 (espacios concretos de 2.092 m<sup>2</sup> y 1.338 m<sup>2</sup> respectivamente que a modo de plataformas se localizan en la parte alta y baja de la rotonda) sin cuyo cumplimiento previo no se adquiere el derecho a edificar ...".

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

Primero.- Requerir a la entidad mercantil "Mercadona, S.A.", en plazo no superior a quince días, y con carácter previo a la resolución de su solicitud de Licencia Urbanística para proyecto básico de edificio comercial de supermercado y aparcamientos (106 plazas en planta baja y 121 en planta semisótano) a ubicar en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal, la subsanación de las deficiencias que se señalan en los informes técnico y jurídico transcrito.

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

Tercero.- Dada la íntima conexión existente entre los expedientes administrativos 21/2010 LUM y 3/2012 L.S., trasladar el presente acuerdo igualmente a las sociedades "Cepheus Consulting, S.L." y "Playas de Jandía, S.A.", en calidad de interesadas en el último de los procedimientos señalados.

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

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

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

Unico.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Oliver Johanni Perdomo Reyes** (Rfa. Expte. 4/2011 H), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad y al Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad,

para una vivienda entremedianeras construida en la c/ Cuesta de San Antonio n° 17 1° Izquierda de Toto (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

**Primero.-** Conceder a D. Oliver Johanni Perdomo Reyes Cédula de Habitabilidad para una vivienda entremedianeras ejecutada en la c/ Cuesta de San Antonio n° 17 1° Izquierda de Toto, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de cada una de las viviendas en cuestión:

Municipio		Fecha Emisión		Referencia							
Pájara		18 / Junio / 2012		4/2011 H							
DATOS DE LA EDIFICACIÓN											
N° Plantas sobre la rasante		1		N° de plantas bajo la rasante							
				1							
Unifamiliar	X	Plurifamiliar		Otros							
ORIGEN DE LA VIVIENDA											
Nueva construcción		Reforma / Rehabilitación		Vivienda Existente							
				X							
DIRECCION DE LA VIVIENDA											
Barrio/Urbanización		Toto			C.P.	35628					
Calle	Cuesta de San Antonio			N°	17	Piso	1°	Letra	Izqda		
DATOS DE LA VIVIENDA											
Superficie útil		86,78 m2		Fecha de terminación		---					
N° Dormitorios		2		N° Cuartos Higiénicos		2		Ocupación		---	

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

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

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

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

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

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

**7.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Rosa M<sup>a</sup> Domínguez García** (Rfa. Expte. 1/2009 V), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia Municipal otorgada a nombre de D. *Jacobo Casares Iglesias* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 25 de mayo de 2009, correspondiente a un vado permanente emplazado en la c/ Punta de los Molinillos n° 26 de Costa Calma (T.M. Pájara), el cual faculta la reserva de vía pública para entrada y salida de vehículos desde el inmueble citado, según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia Municipal que se solicita, dado que, habiéndose cursado formal requerimiento a D. Jacobo Casares Iglesias conforme prescribe el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, para que manifestase su negativa a la transferencia de titularidad ahora planteada por Dña. Rosa M<sup>a</sup> Domínguez García, nada se ha manifestado en contra por éste hasta el momento actual, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a Dña. Rosa M<sup>a</sup> Domínguez García el cambio de titularidad a su favor de la Licencia Municipal otorgada a nombre de D. *Jacobo Casares Iglesias* por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 25 de mayo de 2009, correspondiente a un vado permanente emplazado en la c/ Punta de los Molinillos n° 26 de Costa Calma (T.M. Pájara), el cual faculta la reserva de vía pública para entrada y salida de vehículos desde el inmueble citado, todo ello de conformidad con la documentación que obra en el expediente.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique el pertinente cambio de titularidad en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de las aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo.

**7.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **M<sup>a</sup> Isabel Rodríguez Hierro** (Rfa. Expte. 2/2012 V), por el que solicita Licencia Municipal para la instalación de un vado en la c/ Pérez Galdós nº 55 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 la interesada.

Vistos los informes elaborados por la Policía Local y por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez) obrantes en el expediente, constando en este último lo siguiente:

" ... Antecedentes

*Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 13 de abril pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por María Isabel Rodríguez Hierro, con registro de entrada nº 3.406 de fecha 8 de marzo pasado, en la que manifiesta el deseo de obtener autorización para un vado, para entrar al garaje situado en la calle Pérez Galdós nº 55 de Morro Jable, para lo cual aporta albarán de compra de un extintor.*

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 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 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 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 ...".*

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión 12 de mayo de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a "Gestión Urbanística de Pájara, S.L.", Cédula de Habitabilidad para 24 viviendas integrantes de la agrupación de 125 VPO emplazada en las parcelas A1.1 a A1-4 de la Ampliación de Morro Jable (APD-5), entre las que se incluye a la vivienda E-12 – c/ Pérez Galdós nº 55 de Morro Jable (T.M. Pájara) propiedad de la solicitante, con lo que se cumple el condicionado 4) antes indicado.

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

Primero.- Conceder a Dña. M<sup>a</sup> Isabel Rodríguez Hierro Licencia Municipal para la instalación de vado de entrada y salida de vehículos desde el inmueble emplazado en la c/ Pérez Galdós nº 55 de Morro Jable (T.M. Pájara), autorizando la reserva de 4,80 metros de la citada vía pública, y ello conforme a los siguientes condicionantes especificados en el informe técnico anteriormente transcrito:

- **El vado deberá tener como máximo 4,80 metros, situado de forma que facilite, lo mejor posible, las maniobras de entrada y salida.**
- **El bordillo se pintará de color amarillo.**
- **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.**

- **Posteriormente a la instalación de un extintor de polvo seco junto a la puerta que comunica con la vivienda, se incorporará al expediente de su razón un certificado de recarga de la empresa suministradora, en virtud del apartado 1.f) del artículo 12 de la vigente Ordenanza Municipal sobre Vados y Reservas de Estacionamiento.**

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

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

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

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

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

**7.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Acuarios Jandía, S.L." (R.E. nº 7658), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 526/2010).

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

*" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 horas y las 12,00 horas y las 15,00 h 17,00 horas para proceder a dejar y recoger submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo GC-3327-CD, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo del presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como en la zona de playa, limitándose la zona de entrada y el estacionamiento exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas del vehículo la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente ...".*

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

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

- **Período de validez de la autorización => Del 18/Junio/2012 al 17/Junio/2013.**
- **Vehículo autorizado => GC-3327-CD.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de personas y enseres de submarinismo.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => De 10,00 a 12,00 horas y de 15,00 a 17,00 horas.**

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

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

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

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

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

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

**7.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Acuarios Jandía, S.L.**" (R.E. nº 7655), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 527/2010).

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

*" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 horas y las 12,00 horas y las 15,00 h 17,00 horas para proceder a dejar y recoger submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo GC-9197-CK, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo del presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como en la zona de playa, limitándose la zona de entrada y el estacionamiento exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas del vehículo la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente ...".*

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

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

- **Período de validez de la autorización => Del 18/Junio/2012 al 17/Junio/2013.**
- **Vehículo autorizado => GC-9197-CK.**

- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de personas y enseres de submarinismo.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => De 10,00 a 12,00 horas y de 15,00 a 17,00 horas.**

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

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

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

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

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

**7.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Acuarios Jandía, S.L.**" (R.E. nº 7656), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 528/2010).

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

*" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 horas y las 12,00 horas y las 15,00 h 17,00 horas para proceder a dejar y recoger submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo GC-5786-BU, el Agente*

*que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo del presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como en la zona de playa, limitándose la zona de entrada y el estacionamiento exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas del vehículo la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente ...".*

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

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

- **Período de validez de la autorización => Del 18/Junio/2012 al 17/Junio/2013.**
- **Vehículo autorizado => GC-5786-BU.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de personas y enseres de submarinismo.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => De 10,00 a 12,00 horas y de 15,00 a 17,00 horas.**

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

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

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

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

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

**7.6.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Acuarios Jandía, S.L.**" (R.E. nº 7657), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 1899/2010).

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

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

*Que asimismo se hace constar que a petición del interesado, se solicitó la misma autorización para otros tres vehículos, contestándose a través de informe de quien suscribe en los mismos términos de la presente, es por lo que teniendo cuatro vehículos autorizados para el mismo fin, no podrán permanecer más de dos vehículos al mismo tiempo estacionados en el lugar solicitado, todo ello en aras a evitar masificar de vehículos el lugar por las autorizaciones dadas a otros usuarios ..."*

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

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

- **Período de validez de la autorización => Del 18/Junio/2012 al 17/Junio/2013.**
- **Vehículo autorizado => 7142-GVH.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de personas y enseres de submarinismo.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => De 10,00 a 12,00 horas y de 15,00 a 17,00 horas.**

Segundo.- Recordar a la entidad mercantil solicitante, ante la circunstancia de que se ha otorgado para otros vehículos, la autorización para entrada para carga y descarga de personas y enseres y estacionamiento temporal en zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía - Solana Matorral (T.M. Pájara), que no podrán permanecer al mismo tiempo más de dos de los vehículos autorizados.

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.

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



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

No se presentó ningún proyecto que describa la ejecución de obras públicas para dictamen por la Junta de Gobierno Local.

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

No se trajo, para dictamen por la Junta de Gobierno Local, ningún informe municipal que se refiera a planes y/o proyectos de otras Administraciones Públicas.

#### **DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-**

**Unico.- Aprobación de adhesión al Programa "Urbanismo en Red" entre la entidad pública empresarial "Red.es", la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de Pájara, en el marco de la adenda al Convenio Marco suscrita por la Comunidad Autónoma de Canarias y la entidad pública empresarial "Red.es".-**

Dada cuenta del Convenio Marco de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo y que el Programa "Urbanismo en Red" nació con el objeto de publicar los planes urbanísticos municipales, a través de Internet, habilitando que los ciudadanos pudieran acceder a ellos de forma fácil y personalizada, para aumentar y potenciar la transparencia en la gestión pública del sector urbanístico, pretendiéndose además facilitar una completa interoperabilidad entre las distintas administraciones y agentes implicados, a través de servicios electrónicos que permitieran la puesta a disposición de la información de planeamiento urbanístico, para ser utilizada por los diferentes interesados y consiguiéndose con la puesta en marcha de este Programa sentar las bases para evolucionar hacia un sistema transaccional, que permita la construcción de servicios orientados a la tramitación telemática del planeamiento urbanístico.

Considerando que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 21 de julio de 2011, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 101 de 8 de agosto de 2011), como es el caso del presente convenio.

Resultando que la aprobación de la adhesión al citado programa no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa competente, tal como exige el artículo 113.1.e) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por lo que de conformidad con el artículo 82.3 del mismo Reglamento es exigible la ratificación de la inclusión del asunto en el orden del día, ratificación que es aprobada por unanimidad de los miembros presentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros del órgano.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Programa "Urbanismo en Red" entre la entidad publica empresarial "Red.es", la Comunidad Autónoma de Canarias y el Ayuntamiento de Pájara, en el marco de la adenda al Convenio Marco suscrita por la Comunidad Autónoma de Canarias y la entidad pública empresarial "Red.es".

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del documento de adhesión al Convenio que nos ocupa.

Tercero.- Dar cuenta del presente acuerdo al Pleno Corporativo en la próxima sesión que celebre.

#### **UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-**

**Unico.-** Visto el expediente rfa. 14/2009 D.U., iniciado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2757/2009, de 17 de junio, contra la entidad mercantil "**Servicios Unifuer, S.L.**", en calidad de promotora de la instalación de un kiosco de madera de medidas equivalentes a 1 metro de ancho por 1,50 metros de largo y 2,50 metros de altura, en la terraza anexa al local nº 16 del Centro Comercial "Saladar" de Solana Matorral, en este Término Municipal, el cual tenía abierto al público para ejercicio de la actividad de "Alquiler de Vehículos sin Conductor", sin contar para ello con la preceptiva Licencia Municipal para ello.

Resultando que con fecha 24 de junio de 2009 se practica reglamentaria notificación de la resolución enunciada en el párrafo anterior y que el día 30 de junio siguiente, la Policía Local procede a realizar el precinto de dicha instalación toda vez que no cesaba el ejercicio de la actividad enunciada.

Resultando que con fecha 3 de julio de 2009 (R.E. nº 9391) por la representación de las entidades mercantiles "Servicios Unifuer, S.L." y "**Bugget Rent a Car, S.L.**" se formuló escrito de alegaciones en el marco del procedimiento sancionador que nos ocupa y que con fecha 29 de julio siguiente (R.E. nº 10582) se persona en el presente expediente D. **Cristiano Aimone**, quien formula escrito de alegaciones en el que muestra su total desacuerdo con el otorgamiento de cualquier Licencia Municipal encaminada a la legalización de las actuaciones llevadas a cabo por las entidades mercantiles antes mencionadas.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea) en el marco del procedimiento administrativo rfa. 20/2009 A.E., tramitado por "Servicios Unifuer, S.L.", "**Canarian Drive, S.L.**" y "Bugget Rent a Car, S.L." en orden a la obtención de Licencia Municipal que autorizase la instalación y apertura del kiosco de referencia, en el que se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

1.- *La solicitud presentada el día 04 de junio de 2009 (R.E. 7.978), pretende obtener licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de "Oficina de alquiler de vehículos sin conductor", sito en la ubicación referida en el epígrafe.*

*No se aporta proyecto de apertura de local. La oficina está instalada, y se ubica en la terraza anexa a un local comercial, con nombre "Blue Soul" de venta al por menor de prendas de vestir, perteneciente al conjunto de locales comerciales denominado "Centro Comercial Saladar".*

#### Consideraciones

*1.- La oficina se encuentra instalada en espacio libre de edificación de una parcela, la P-27-B, calificada por el planeamiento como B2 - vivienda colectiva en edificación abierta. Dicha parcela se encuentra ocupada por bajos comerciales con licencia de primera ocupación aprobada en Comisión de Gobierno de fecha 06 de abril de 1998 – Exp. 66/96.*

*Conforme al art. 8.4.5 del Plan General de Ordenación, los espacios libres de parcela no podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie, salvo que específicamente lo permitan las normas del sistema regulador que afecte a la parcela.*

*2.- La edificabilidad de la parcela se encuentra agotada por las edificaciones existentes. El establecimiento de actividades de carácter comercial en los espacios libres de parcela no está expresamente permitido por la normativa urbanística de aplicación. Conforme al art. 1.0.8.2 del Plan General, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable a los mayores espacios libres y al menor deterioro de la imagen urbana. La instalación solicitada se encuentra dentro del retranqueo obligatorio.*

*3.- Tratándose de una zona comercial turística, en la que los locales abren a un espacio libre de parcela en la que se sitúan las terrazas ó expositores de los mismos, se considera que la aparición de actividades comerciales independientes de los anteriores iría en detrimento de la imagen urbana.*

*4.- Respecto a las ordenanzas relativas a la instalación de Quioscos, en su artículo 62, establece que no se podrá instalar ningún quiosco a una distancia inferior de 500m, medidos en círculo sobre plano, de otro establecimiento de su misma actividad, ya sea en suelo privado ó en vía pública.*

*En el art. 70 se establece que las instalaciones de puestos desmontables no podrán situarse en los accesos a lugares comerciales o industriales, ni a sus escaparates ó exposiciones.*

*5.- Según expone el solicitante en el escrito presentado en este ayuntamiento, para la apertura de locales auxiliares en las provincias en las que se halle autorizada una sucursal, "no será necesaria la autorización específica de la Administración, siendo suficiente, al tal efecto, la previa comunicación fehaciente a dicha Administración de la referida apertura." Pues bien, dicha afirmación basada en el RD. 858/1994, por el que se modifica el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres en materia de arrendamiento de vehículos sin conductor, Art. 175.2 Modificado, es errónea, pues dicho artículo especifica que "no será necesaria la autorización específica de la Administración de transportes."*

*No se exige pues, en ningún caso de la necesaria licencia de apertura de la nueva actividad de oficina solicitada.*

### Conclusiones

*1.- Según lo expuesto en el apartado anterior, se considera que la actividad solicitada NO CUMPLE con la normativa urbanística que le es de aplicación, por lo que se informa desfavorablemente ...".*

Resultando que con fecha 18 de diciembre de 2009 (R.E. nº 17868), D. Cristiano Aimone presenta nuevo escrito de alegaciones en el que se interesa que se adopten las oportunas acciones encaminadas al restablecimiento de la legalidad conculcada mediante la retirada de la citada instalación (Kiosco) y la reposición a estado precedente de la terraza ocupada por ésta.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), donde se formaliza valoración de la retirada del kiosco de madera que nos ocupa, en el que reza lo siguiente:

#### *"... Objeto*

*El presente informe se redacta con el objetivo de valorar las obras necesarias para la retirada de un kiosco de madera prefabricado, implantado en la zona de referencia como oficina de información para alquiler de coches por las Entidades Mercantiles citadas en el encabezamiento sin las preceptivas autorizaciones administrativas, en orden a la imposición de sanciones, si procede.*

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

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

*Este instrumento de ordenación urbanística recoge la edificación objeto de informe dentro de la Parcela Urbanística P27B del Ambito de Suelo Urbano Residencial-Turístico constituido por el Núcleo Urbano de Solana Matorral, siéndole de aplicación a dicha parcela, a los efectos de aprovechamiento edificatorio, la Normativa Urbanística de Edificación de carácter general y la Ordenanza Edificatoria B-2.*

*El Centro Comercial en el que se ubica el kiosco de madera objeto de informe cuenta con Licencia de Obras y de Primera Ocupación, otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General vigente. Su edificabilidad se encuentra totalmente agotada.*

*2.- En la actualidad, se ha comenzado el proceso de Revisión del Plan General vigente, con objeto de adaptarlo a los nuevos textos legales de ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma Canaria. Dicho proceso se concretó en la redacción del Documento de Tramitación para Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General, aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara con fecha 23 de Mayo de 2.003.*

*Posteriormente, y a raíz de modificaciones sustanciales que se producen en el documento antes citado como consecuencia de los preceptivos periodos de información pública, de las necesidades de la Corporación, y del efecto de legislación sobrevenida (Ley Estatal 9/2.006, de efectos ambientales de determinados Planes y Programas, y Decreto Autonómico 55/2.006, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos del Sistema de Planeamiento de Canarias), el Pleno del Ayuntamiento toma conocimiento, con fechas 30 de Julio de 2.004 (B.O.P. nº 98 de 11 de Agosto de 2.004), y 18 de Abril de 2.007. (B.O.P. de 2 de Mayo de 2.007), de nuevos Documentos de Tramitación de la Revisión del Plan General en el que se recogen las modificaciones antes citadas.*

*En el último de los documentos de la Revisión del Plan General se recoge la manzana en la que se sitúa la construcción objeto de informe como Manzana nº 1.8.1.1.-48 del Ambito de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización y Ordenado Turístico (S.U.C.O.-T.) denominado "Solana Matorral", a la que le es de aplicación la Normativa Urbanística de Ordenación Pormenorizada correspondiente a Tipología de Edificación Alineada a Vial de 1 planta y a uso de Edificación Comercial de Pequeña Superficie (AV-1p-C-Ps), y Ordenanza Edificatoria correspondiente a Edificación Comercial (CO3).*

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

*3.- Por último, en referencia a la situación real del Ambito de Suelo Urbano en el que se sitúa la vivienda objeto de informe, y de acuerdo a la categorización atribuida desde el último documento de la Revisión del Plan General actualmente en trámite, quien suscribe entiende que dicho Ambito se encuentra completamente consolidado a nivel de servicios urbanos, estando todos además en pleno estado de servicio para toda la edificación que pudiese soportar la zona. Por tanto, ostenta una categorización, al menos "de facto", de Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización.*

#### Consideraciones

*1.- La construcción objeto de valoración es un kiosco de madera prefabricado implantado en la zona como oficina de información para el alquiler de coches. Su implantación no es legalizable, dado el hecho de que la edificabilidad disponible en la parcela para el uso de referencia se encuentra completamente agotada.*

2.- La situación de ilegalidad no supone, en el caso concreto que nos ocupa, la necesidad de demolición expresa de la edificación, dado precisamente el carácter de edificación prefabricada de pequeña entidad, que permite de modo sencillo su retirada sin demolición previa, más allá de los mínimos enganches que tenga al pavimentado de la zona (tornillería de poca importancia). Por tanto, de cara a su valoración, no se ha tenido en cuenta obras de demolición, sino de retirada de edificación que, previa la obtención de las autorizaciones que correspondan, podrá aprovecharse en otra zona.

3.- Se ha hecho la valoración de las obras antes citadas con el programa Presto 8.8, y utilizando la Base de Precios C.I.E.C. 2.009, última de que dispone la corporación.

#### Conclusiones

Se adjunta como Anexo nº 1 del presente informe el Estado de Mediciones y Presupuesto que establece el importe total de las obras necesarias para la retirada del kiosco de la zona en la que se sitúa. Este importe asciende a las siguientes cantidades:

**TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL** **841,42 Euros.**

El presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO.**

16,00 % Gastos generales	134,63 Euros
6,00 % Beneficio industrial	50,49 Euros.

Suma Gastos Generales  
Y Beneficio Industrial. 185,12 Euros.

**TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA** **1.026,54 Euros.**

El presupuesto de ejecución por contrata asciende a la cantidad de **MIL VEINTISEIS EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO.**

5,00 % de I.G.I.C.	51.32 Euros.
--------------------	--------------

**TOTAL PRESUPUESTO GENERAL** **1.077,86 Euros.**

El presupuesto de ejecución general asciende a la cantidad de **MIL SETENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO ...".**

Vista la "Propuesta de Resolución" emitida por la Instructora del presente procedimiento sancionador con fecha 6 de agosto de 2012, en la que se hace constar lo siguiente:

" ... RESULTANDO: Que con fecha 17 de junio de 2009 fue dictado el acuerdo de incoación del expediente sancionador de referencia contra la entidad mercantil "Servicios Unifuer, S.L." como presunta responsable de la comisión de una infracción consistente en

*mantener abierto al público un kiosco de madera de medidas equivalentes a 1 metro de ancho por 1,50 metros de largo y de 2,50 metros de altura, en la terraza anexa al local nº 16 del Centro Comercial "Saladar" de Solana Matorral (T.M. Pájara), sin contar con la preceptiva Licencia Municipal que lo autorice, hechos tipificados y calificados como graves en el artículo 202.3 c) del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, según el cual constituye una infracción grave la implantación y el desarrollo de usos no amparados por el o los actos administrativos que deban legitimarlos e incompatibles con la ordenación aplicable, sancionable con multa del 20 al 25 por ciento del valor del edificio, planta, local o dependencia.*

*RESULTANDO: Que una vez notificada la resolución de iniciación del procedimiento sancionador a la entidad inculpada en fecha 24 de junio de 2009, por la representación de las empresas "Servicios Unifuer S.L." y "Bugget Rent a Car, S.L." se ha formulado escrito de alegaciones referidas a la innecesariedad de autorización habilitante en materia de transportes para el ejercicio por la empresa de arrendamiento de vehículos según el Real Decreto 858/1994, de 29 de abril, que modifica el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, aprobado por Real Decreto 1211/1990 en materia de arrendamiento de vehículos sin conductor, alegaciones que en ningún caso se refieren a la necesaria autorización de apertura municipal a la que están sometidas los establecimientos industriales o mercantiles según lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, así como lo preceptuado en el artículo 202.3 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio anteriormente señalado.*

*CONSIDERANDO: Que las referidas alegaciones presentadas, obrantes en el expediente, contra el Decreto de incoación del mismo (Decreto nº 2757/2009, de 17 de junio), no han desvirtuado los hechos imputados, infracción consistente en mantener abierto al público un establecimiento sin contar con la preceptiva licencia municipal según lo tipificado en el artículo 202.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.*

*CONSIDERANDO: El escrito presentado por Don Cristiano Aimone el 29 de julio de 2009 mediante el que muestra su total disconformidad con el desarrollo de la actividad de "Oficina de Información" en la terraza de su local nº 16 del Centro Comercial "Saladar", argumentando que se ha producido la ocupación in consentida de su terraza, y que la misma obstaculiza el desarrollo de la actividad comercial de su negocio.*

*CONSIDERANDO: Que resulta inviable la legalización de las obras por cuanto obra en el expediente informe técnico de fecha 29 de julio de 2009 referido a la solicitud de licencia de apertura de actividad inocua para la actividad de oficina de alquiler de vehículos sin conductor emplazado en el Centro Comercial El Saladar – Local 16, en el que se determina que la edificabilidad de la parcela se encuentra agotada por las edificaciones existentes y que la instalación solicitada se encuentra dentro del retranqueo obligatorio, especificando además lo establecido en la Ordenanza relativa a la instalación de quioscos que prohíbe las instalación de quioscos a una distancia inferior de 500 metros medidos en círculo sobre plano, de otro establecimiento de su misma actividad, ya sea en suelo privado o en vía pública, así como prohíbe la situación de puestos desmontables en los accesos a lugares comerciales o industriales, ni a sus escaparates o exposiciones.*

*CONSIDERANDO: Que consta asimismo informe técnico municipal emitido con fecha 27 de julio de 2010 en el que se valora económicamente las obras de retirada del kiosco de madera señala, las cuales se cifran en el importe de 1.077,86 Euros.*

*CONSIDERANDO: Que los indicados hechos probados constituyen una infracción urbanística tipificada en el artículo 202.3 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, según el cual constituye infracción grave la implantación y el desarrollo de usos no amparados por el o los actos administrativos que legalmente deban legitimarlos e incompatibles con la ordenación aplicable, sancionada con multa del 20 al 25 por ciento del valor del edificio, planta, local o dependencia.*

*CONSIDERANDO: Que de la mencionada infracción se considera responsable la mercantil "Servicios Unifuer, S.L.", debido a que dicha entidad ha procedido a la instalación de un kiosco de madera de medidas equivalentes a 1 metro de ancho por 1,50 metros de largo y 2,50 de altura, en la terraza anexa al local nº 16 del Centro Comercial "Saladar" de Solana Matorral, el cual tiene abierto al público para el ejercicio de la actividad de "Alquiler de Vehículos sin conductor" según se hace constar en el informe de la policía local de fecha 4 de junio de 2009.*

*RESULTANDO: Que a tenor de lo dispuesto en el artículo 190 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias la competencia para incoar, instruir y resolver los procedimientos sancionadores, no disciplinarios, corresponderá al Ayuntamiento, siendo competente para resolver la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa mediante atribución conferida por Decreto de Alcaldía nº 2265/2007, de 25 de junio.*

*RESULTANDO: Que de conformidad con el artículo 179.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, las propuestas de resolución que se formulen en todos los procedimientos sancionadores deberán incluir las medidas que se estimen precisas para la reposición de las cosas al estado inmediatamente anterior a la presunta infracción, incluida la demolición entre otros supuestos, cuando instada la legalización, ésta haya sido denegada.*

*Visto el expediente administrativo, informes emitidos, legislación citada y demás prescripciones legales de general y concordante aplicación se eleva a la Alcaldía La siguiente:*

*Con fundamento en los hechos probados y consideraciones de derecho expresados, se somete a la consideración del órgano resolutorio la siguiente:*

#### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

*PRIMERO.- Imponer a la entidad mercantil "Servicios Unifuer, S.L." la sanción de multa de 215,57 Euros, de conformidad con el artículo 202.3 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000.*

*SEGUNDO.- Restablecer la realidad física alterada mediante la retirada de la instalación, teniendo en cuenta que, en caso contrario, habrá lugar a la ejecución subsidiaria a costa del*



*obligado, prescriben el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 177 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, antes enunciado.*

*TERCERO.- La presente Propuesta de Resolución se notificará a los interesados, indicándoles la puesta de manifiesto del procedimiento. A la notificación se acompañará una relación de los documentos obrantes en el procedimiento a fin de que los interesados puedan obtener las copias de los que estimen convenientes, concediéndoles un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimen pertinentes ante el instructor del procedimiento.*

*CUARTO.- Recibidas las alegaciones, documentos o informaciones o transcurrido el plazo de audiencia, se elevará todo el expediente al órgano municipal competente para su resolución ...".*

Considerando que conforme al artículo 191 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, el plazo máximo para dictar resolución definitiva es de SEIS MESES desde su iniciación, mediante Decreto de la Alcaldía nº 228/2012, de 23 de enero, se resolvió lo siguiente:

*"Primero.- Ordenar el archivo de las actuaciones llevadas a cabo en el expediente antes referenciado por caducidad de dicho procedimiento y ello conforme al artículo 44.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

*Segundo.- Ordenar la inmediata clausura del kiosco en el que se ejerce clandestinamente la actividad de "Alquiler de Vehículos sin Conductor", requiriéndose de la Policía Local que si se incumple la presente orden se proceda al precintado del local, así como se dará traslado de los hechos a la Fiscalía por ser presuntamente constitutivos del delito de desobediencia tipificado en el artículo 556 del Código Penal.*

*Tercero.- Incoar nuevo procedimiento sancionador a la entidad mercantil "Servicios Unifuer, S.L." como presunta responsable de la comisión de una infracción administrativa consistente en mantener abierto al público un kiosco de madera de medidas equivalentes a 1 metros de ancho por 1,50 metros de largo y 2,50 de altura, en la terraza anexa al local nº 16 del Centro Comercial "Saladar" de Solana Matorral, en este Término Municipal, dedicado a la actividad de "Alquiler de Vehículos sin Conductor", sin la preceptiva Licencia Municipal de Apertura; hechos tipificados y calificados de graves en el artículo 202.3c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, según el cual constituye infracción grave la implantación y el desarrollo de usos no amparados por el o los actos administrativos que legalmente deban legitimarlos e incompatibles con la ordenación aplicable, sancionada con multa del 20 al 25 por ciento del valor del edificio, planta, local o dependencia.*

*Cuarto.- Nombrar Instructora de este procedimiento sancionador a Dña. M<sup>a</sup> Sonia Ruano Domínguez, funcionaria afecta a este Ayuntamiento, quien deberá abstenerse de*

*intervenir en el procedimiento de concurrir alguno de los motivos de abstención señalados en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y, de conformidad con el artículo 29 del citado cuerpo legal, los interesados pueden en cualquier momento de la tramitación del procedimiento promover la recusación del órgano instructor en base a los citados motivos.*

*Quinto.- En virtud de lo prevenido en el artículo 190.1a) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, será competente para resolver el presente expediente sancionador la Junta de Gobierno Local mediante atribución conferida por Decreto de la Alcaldía n° 2451/2011, de fecha 14 de junio.*

*Sexto.- Conferir a la sociedad interesada un plazo de quince días, a partir del día siguiente de recibir la notificación del presente Decreto, para aportar cuantas alegaciones, documentos e informaciones se estimen convenientes y, en su caso, proponer pruebas concretando los medios de que pretenda valerse, sin perjuicio de que las alegaciones puedan presentarse en cualquier momento anterior al trámite de audiencia, aún cuando haya concluido el antedicho plazo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.*

*De conformidad con el artículo 8 del citado Reglamento, iniciado el procedimiento sancionador, si el infractor reconoce su responsabilidad, se podrá resolver el procedimiento, con la imposición de la sanción que proceda. Igualmente cuando la sanción tenga carácter pecuniario, el pago voluntario por el imputado, en cualquier momento anterior a la resolución, podrá implicar la terminación del procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes.*

*Séptimo.- Notificar la presente resolución a la sociedad expedientada y restantes interesados personados en el presente procedimiento administrativo, significándole que contra los apartados "Tercero", "Cuarto", "Quinto" y "Sexto" la misma no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite, si bien, contra lo dispuesto en el apartado "Primero" y la medida cautelar de clausura y precinto del local de referencia formulada en el apartado "Segundo" de la misma, por constituir actos de trámite cualificados, cabría interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente, Recurso de Reposición ante el mismo órgano que dicta la resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, y ello conforme a las prescripciones del artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común".*

Vista el "Acta de Precinto" formalizada por la Policía Local con fecha 31 de enero 2012 donde se señala textualmente que se procede en dicha fecha al precinto del kiosco de madera ya indicado y que en el mismo no se desarrolla actividad alguna desde hace varios años.

Vista igualmente la "Propuesta de Resolución" elaborada por la Instructora del Procedimiento Sancionador 14/2004 D.U. con fecha 26 de abril de 2012, notificada a "Servicios Unifuer, S.L." conforme a las prescripciones del artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, toda vez que se desconoce el paradero de los representantes de dicha empresa y que reza como sigue:

" ... RESULTANDO: Que con fecha 17 de junio de 2009 fue dictado el acuerdo de incoación del expediente sancionador de referencia contra la entidad mercantil "Servicios Unifuer, S.L." como presunta responsable de la comisión de una infracción consistente en mantener abierto al público un kiosco de madera de medidas equivalentes a 1 metro de ancho por 1,50 metros de largo y de 2,50 metros de altura, en la terraza anexa al local nº 16 del Centro Comercial "Saladar" de Solana Matorral (T.M. Pájara), sin contar con la preceptiva Licencia Municipal que lo autorice, hechos tipificados y calificados como graves en el artículo 202.3 c) del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, según el cual constituye una infracción grave la implantación y el desarrollo de usos no amparados por el o los actos administrativos que deban legitimarlos e incompatibles con la ordenación aplicable, sancionable con multa del 20 al 25 por ciento del valor del edificio, planta, local o dependencia.

RESULTANDO: Que una vez notificada la resolución de iniciación del procedimiento sancionador a la entidad inculpada en fecha 24 de junio de 2009, por la representación de las empresas "Servicios Unifuer S.L." y "Bugget Rent a Car, S.L." se ha formulado escrito de alegaciones referidas a la innecesariedad de autorización habilitante en materia de transportes para el ejercicio por la empresa de arrendamiento de vehículos según el Real Decreto 858/1994, de 29 de abril, que modifica el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, aprobado por Real Decreto 1211/1990 en materia de arrendamiento de vehículos sin conductor, alegaciones que en ningún caso se refieren a la necesaria autorización de apertura municipal a la que están sometidas los establecimientos industriales o mercantiles según lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, así como lo preceptuado en el artículo 202.3 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio anteriormente señalado.

CONSIDERANDO: Que las referidas alegaciones presentadas, obrantes en el expediente, contra el Decreto de incoación del mismo (Decreto nº 2757/2009, de 17 de junio), no han desvirtuado los hechos imputados, infracción consistente en mantener abierto al público un establecimiento sin contar con la preceptiva licencia municipal según lo tipificado en el artículo 202.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

CONSIDERANDO: El escrito presentado por Don Cristiano Aimone el 29 de julio de 2009 mediante el que muestra su total disconformidad con el desarrollo de la actividad de "Oficina de Información" en la terraza de su local nº 16 del Centro Comercial "Saladar", argumentando que se ha producido la ocupación in consentida de su terraza, y que la misma obstaculiza el desarrollo de la actividad comercial de su negocio.

CONSIDERANDO: Que resulta inviable la legalización de las obras por cuanto obra en el expediente informe técnico de fecha 29 de julio de 2009 referido a la solicitud de licencia de apertura de actividad inocua para la actividad de alquiler de vehículos sin conductor emplazado en el Centro Comercial El Saladar – Local 16, en el que se determina que la edificabilidad de la parcela se encuentra agotada por las edificaciones existentes y que la instalación solicitada se encuentra dentro del retranqueo obligatorio, especificando además lo establecido en la Ordenanza relativa a la instalación de quioscos que prohíbe las instalación de quioscos a una distancia inferior de 500 metros medidos en círculo sobre plano, de otro

*establecimiento de su misma actividad, ya sea en suelo privado o en vía pública, así como prohíbe la situación de puestos desmontables en los accesos a lugares comerciales o industriales, ni a sus escaparates o exposiciones.*

*CONSIDERANDO: Que consta asimismo informe técnico municipal emitido con fecha 27 de julio de 2010 en el que se valora económicamente las obras de retirada del kiosco de madera señala, las cuales se cifran en el importe de 1.077,86 Euros.*

*CONSIDERANDO: Que con fecha 23 de enero de 2012 fue dictado el acuerdo de incoación de nuevo expediente sancionador contra la entidad mercantil "Servicios Unifuer, S.L." como presunta responsable de la comisión de una infracción consistente en mantener abierto al público un kiosco de madera de medidas equivalentes a 1 metro de ancho por 1,50 metros de largo y de 2,50 metros de altura, en la terraza anexa al local nº 16 del Centro Comercial "Saladar" de Solana Matorral (T.M. Pájara), sin contar con la preceptiva Licencia Municipal que lo autorice, hechos tipificados y calificados como graves en el artículo 202.3 c) del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, según el cual constituye una infracción grave la implantación y el desarrollo de usos no amparados por el o los actos administrativos que deban legitimarlos e incompatibles con la ordenación aplicable, sancionable con multa del 20 al 25 por ciento del valor del edificio, planta, local o dependencia, resolución cuya notificación se le practicó a la citada sociedad a través de anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 27 de 29 de febrero de 2012 y Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Pájara, todo ello conforme a las prescripciones del artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y sin que conste en el momento actual la formulación de escrito de alegaciones de tipo alguno en contra de los extremos de dicha resolución.*

*CONSIDERANDO: Que los indicados hechos probados constituyen una infracción urbanística tipificada en el artículo 202.3 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, según el cual constituye infracción grave la implantación y el desarrollo de usos no amparados por el o los actos administrativos que legalmente deban legitimarlos e incompatibles con la ordenación aplicable, sancionada con multa del 20 al 25 por ciento del valor del edificio, planta, local o dependencia.*

*CONSIDERANDO: Que de la mencionada infracción se considera responsable la mercantil "Servicios Unifuer, S.L.", debido a que dicha entidad ha procedido a la instalación de un kiosco de madera de medidas equivalentes a 1 metro de ancho por 1,50 metros de largo y 2,50 de altura, en la terraza anexa al local nº 16 del Centro Comercial "Saladar" de Solana Matorral, el cual tiene abierto al público para el ejercicio de la actividad de "Alquiler de Vehículos sin conductor" según se hace constar en el informe de la policía local de fecha 4 de junio de 2009.*

*RESULTANDO: Que a tenor de lo dispuesto en el artículo 190 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias la competencia para incoar, instruir y resolver los procedimientos sancionadores, no disciplinarios, corresponderá al Ayuntamiento, siendo competente para resolver la Junta de Gobierno Local y ello mediante atribución conferida por Decreto de Alcaldía nº 2451/2011, de 14 de junio.*

*RESULTANDO: Que de conformidad con el artículo 179.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias, las propuestas de resolución que se formulen en todos los procedimientos sancionadores deberán incluir las medidas que se estimen precisas para la reposición de las cosas al estado inmediatamente anterior a la presunta infracción, incluida la demolición entre otros supuestos, cuando instada la legalización, ésta haya sido denegada.*

*Visto el expediente administrativo, informes emitidos, legislación citada y demás prescripciones legales de general y concordante aplicación se eleva a la Alcaldía La siguiente:*

*Con fundamento en los hechos probados y consideraciones de derecho expresados, se somete a la consideración del órgano resolutorio la siguiente:*

#### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

*PRIMERO.- Imponer a la entidad mercantil "Servicios Unifuer, S.L." la sanción de multa de 215,57 Euros, de conformidad con el artículo 202.3 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000.*

*SEGUNDO.- Restablecer la realidad física alterada mediante la retirada de la instalación, teniendo en cuenta que, en caso contrario, habrá lugar a la ejecución subsidiaria a costa del obligado, prescriben el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 177 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, antes enunciado.*

*TERCERO.- La presente Propuesta de Resolución se notificará a los interesados, indicándoles la puesta de manifiesto del procedimiento. A la notificación se acompañará una relación de los documentos obrantes en el procedimiento a fin de que los interesados puedan obtener las copias de los que estimen convenientes, concediéndoles un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimen pertinentes ante el instructor del procedimiento.*

*CUARTO.- Recibidas las alegaciones, documentos o informaciones o transcurrido el plazo de audiencia, se elevará todo el expediente al órgano municipal competente para su resolución ...".*

Resultando que hasta el día de la fecha no se ha presentado alegaciones de tipo alguno por parte de la representación de "Servicios Unifuer, S.L." ni de otros interesados y visto el informe emitido por la Policía Local en el día de la fecha donde consta textualmente que " ... Que personado en el día de la fecha en la terraza anexa al local nº 16 del Centro Comercial "Saladar" de Solana Matorral (T.M. Pájara) se observa que por la entidad mercantil "Servicios Unifuer, S.L." (CIF ---) no se ha procedido al restablecimiento de la realidad física alterada mediante la retirada del kiosco colocado en ésta sin disponer para ello del preceptivo título habilitante, instalación ésta ejecutada a base de chapa de madera, pintada de color naranja y negro, donde se advierte la referencia publicitaria de "Rent a Car Bugget" y que tiene

*unas medidas aproximadas de 1 metro de ancho por 1,50 metros de largo por 2,50 metros de alto*".

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

Primero.- Imponer a la entidad mercantil "Servicios Unifuer, S.L.", identificada como promotora-responsable de las obras no amparadas por Licencia Urbanística de instalación en la terraza anexa al local nº 16 del Centro Comercial "Saladar" de Solana Matorral (T.M. Pájara) de un kiosco de chapa de madera, pintado de color naranja y negro y de medidas aproximadas de 1 metro de ancho por 1,50 metros de largo por 2,50 metros de alto, hechos que han quedado probados en la anterior Propuesta de Resolución y que se tipifican como infracción urbanística grave en el artículo 202.2 en conexión con el artículo 213 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 (En adelante TRLOTENC), sancionándose con multa de 215,57 €uros, al ser obras ilegalizables que han sido objeto de precinto y de orden de no concesión de suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, telefonía y cable.

Segundo.- Ordenar el inmediato restablecimiento de la realidad física alterada mediante la ejecución subsidiaria con cargo a "Servicios Unifuer, S.L." de las actuaciones determinadas por el Técnico Municipal (Sr. Bravo Muñoz) en el informe anteriormente transcrito, las cuales posibilitarán la retirada en el plazo de diez días del kiosco emplazado en la terraza anexa a local nº 16 de Centro Comercial "Saladar" de Solana Matorral (T.M. Pájara), dada su condición de obras ilegalizables e incompatibles con la ordenación urbanística aplicable, conforme establece el artículo 179 del TRLOTENC, y ello ante la constatación de que por la infractora no se ha procedido al traslado de la instalación de referencia.

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

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

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

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

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

Cuarto.- Dar traslado del mismo a los servicios municipales que deban conocer del mismo a los efectos pertinentes.

**DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-**

No se formularon.

**DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-**

No se formularon.

Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose la sesión por la Presidencia a las diez horas y veinticinco minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo el Secretario, doy fe.