

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2013

ASISTENCIA:

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

- **Concejales:**
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.
D. Jordani Antonio Cabrera Soto.
D. Antonio C. González Cabrera.
D. Diego B. Perera Roger.

- **Secretaria General Accidental:**
Dña. Silvia García Callejo.

- **Ausentes:**
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda y
D. Farés Sosa Rodríguez, quienes excusaron su asistencia ante la Presidencia por encontrarse la primera disfrutando de vacaciones y el segundo por motivos de representación.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día dieciocho de septiembre del año dos mil trece, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 3983/2013, de 17 de septiembre.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 5 de agosto de 2013.

Formulada por el Sr. Alcalde-Presidente la pregunta de si algún miembro de la Junta de Gobierno tiene que formular alguna observación al borrador del acta en cuestión y no habiéndose formulado ninguna, se considera aprobada por unanimidad de los miembros presentes, todo 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 su aprobación por la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de subvención y/o ayuda económica.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Solymar Palmeras, S.L.**" (Rfa. Expte. 10/2012 A.C.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa" con fecha 4 de julio de 2013 (R.E. nº 7980) y ello con referencia al ejercicio de la actividad de "Garaje y aparcamiento de vehículos con superficie superior a 100 m² (32 plazas)" vinculada a las viviendas que integran el conjunto residencial "Solymar Palmeras" (Fase III), sito en la parcela G del Polígono C-7 del APD-4 "Cañada del Río" (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) obrante en el expediente de su razón, donde se hace constar lo siguiente:

" ... *Objeto*

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

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

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

2. Calificación de la actividad.-

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

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

Antecedentes

Mediante Decreto de La Alcaldía N° 4102/2012, se requería la aportación de un anexo al proyecto en el que se incluya lo siguiente:

- *Las salidas de planta previstas por la salida de los vehículos deberán cumplir con lo dispuesto en el punto 6 del Documento Básico SI. Éstas deberán ser abatibles con eje de giro vertical y su sistema de cierre, o bien no actuará mientras haya actividad en las zonas a evacuar, o bien consistirá en un dispositivo de fácil y rápida apertura desde el lado del cual provenga dicha evacuación, sin tener que utilizar una llave y sin tener que actuar sobre más de un mecanismo. Ningún portón para vehículos, ya sea manual o motorizado, es válido por sí mismo como elemento para la evacuación de personas. No obstante, dichos portones pueden contener una puerta peatonal válida para dicha evacuación si, conforme a SUA 2-1.2.3, tienen marcado CE de conformidad con la norma UNE-EN 13241-1 y su instalación, uso y mantenimiento se realiza conforme a la norma UNE-EN 12635.*
- *Se tendrá que describir el sistema de abastecimiento de agua contra incendios, justificando que se cumple con lo dispuesto en la normativa de aplicación.*

Se requiere, así mismo, que se aporte una copia en papel del proyecto.

Consideraciones

En el anexo presentado se incluyen y subsanan los aspectos indicados.

Conclusiones

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

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

- *Certificado final de obra suscrito por el director de obra.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:*
 - *Certificado de la empresa instaladora donde conste que las instalaciones de protección contraincendios se han ejecutado de acuerdo con el proyecto presentado.*
 - *Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contraincendios.*
 - *Certificado de extintores.*

- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones eléctricas, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra y certificado suscrito por el instalador ...".*

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 34 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa" formalizada por la entidad mercantil "Solymar Palmeras, S.L." con referencia al ejercicio de la actividad de "Garaje y aparcamiento de vehículos con superficie superior a 100 m² (32 plazas)", vinculada al conjunto residencial "Solymar Palmeras" (Fase III), sito en la parcela G del Polígono C-7 del APD-4 "Cañada del Río", en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma, siendo calificada la misma, conforme a lo expresado en los informes técnicos obrantes en el expediente como sigue:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores
Peligrosa	Incendio Explosión

Segundo.- Requerir a la sociedad interesada, en plazo no superior a TRES MESES y a los efectos de la puesta en marcha de la actividad clasificada citada, la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, además la documentación seguidamente detallada:

- **Certificado final de obra suscrito por el director de obra.**
- **Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:**
 - **Certificado de la empresa instaladora donde conste que las instalaciones de protección contraincendios se han ejecutado de acuerdo con el proyecto presentado.**
 - **Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contraincendios.**
 - **Certificado de extintores.**
- **Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones eléctricas, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra y certificado suscrito por el instalador.**

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

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

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

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

3.2.- Vista la "Propuesta de Resolución" elaborada con fecha 14 de agosto de 2013 y en el marco del procedimiento administrativo municipal rfa. 1/2013 A.C., por la Concejala Delegada de Urbanismo, Dña. Damiana del Pilar Saavedra Hernández, que reza textualmente como sigue:

*" ... Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Servicios Canarios en Playas, S.L.**" (Rfa. Expte. 1/2013 A.C.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Restaurante de 1 Tenedor" (Epígrafe fiscal 6715 1), sito en donde dicen "Tierra Dorada" (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.*

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

" ... Objeto

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

3. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

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

4. Calificación de la actividad.-

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

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

Consideraciones

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

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

Sobre la normativa urbanística de aplicación ya se ha realizado el informe urbanístico correspondiente en el trámite de aprobación del proyecto, según el expediente 9/2012 E. Dicho informe se emite en sentido favorable.

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

1.2.1. Condiciones técnicas de la actividad turística de restauración.-

Para justificar el cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, se tendrá que aportar copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones de los establecimiento previstas en este decreto.

2. Calificación de la actividad.-

El proyecto al que se refiere el presente informe describe la actividad de "Restaurante". En la siguiente tabla se resumen las causas por la que la actividad de "Restaurante" se considera clasificada.

Clasificación de la actividad	Causas
<i>Molesta</i>	<i>Ruidos y vibraciones</i>

	Humos y/o gases Olores
--	---------------------------

Conclusiones

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

2. Calificación de la actividad.-

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

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores

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

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

- Justificación del cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, aportando copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones de los establecimiento previstas en este decreto.
- Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante certificación de las instalaciones por parte de la empresa instaladora.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre combustibles gaseosos mediante certificado de ejecución de la instalación, o de revisión periódica de la misma por parte de la empresa instaladora ...".

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 2957/2013, de 5 de julio, se resolvió:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por la representación de la entidad mercantil "Servicios Canarios en Playas, S.L.", en orden a la obtención de la Licencia de Apertura antes indicada y, conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de

Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, someter el procedimiento administrativo rfa. 1/2013 A.C. a información pública por término de veinte días y simultáneamente someter el expediente a informe de los Técnicos municipales competentes y responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública.

Segundo.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada el plazo máximo normativamente establecido para la resolución y notificación del procedimiento.

Tercero.- Requerir a la empresa interesada la mejora de la documentación inicial con la presentación de los documentos que acrediten la representación legal de la misma.

Resultando que con fecha 29 de febrero de 2012, el Veterinario Municipal emite informe donde se deja constancia de que el proyecto reúne las condiciones higiénico-sanitarias que le son de aplicación, haciéndose la salvedad que en el momento de iniciar la actividad indicada deberá haberse solicitado la inscripción de la misma en el Registro de Industrias Alimentarias del Gobierno de Canarias y que con idéntica fecha (R.E. nº 8362) se presenta por la representación de la sociedad interesada la documentación requerida conforme al Decreto 2957/2013 citado.

Resultando que se constata en el expediente la formalización del trámite de información pública mediante sendos Edictos publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 91 de 19 de julio de 2013 y Tablón de Edictos Municipal, sin que conste la formulación, en contra de la apertura promovida por la entidad mercantil "Servicios Canarios en Playas, S.L.", de escrito de alegaciones de tipo alguno.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de "Restaurante de 1 Tenedor" a desarrollar por la sociedad "Servicios Canarios en Playas, S.L." en el establecimiento ubicado en donde dicen "Tierra Dorada" (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

<i>Clasificación de la actividad</i>	<i>Causas</i>
<i>Molesta</i>	<i>Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores</i>

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

- Justificación del cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, aportando copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo*

Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones de los establecimiento previstas en este decreto.

- *Certificado final de obra suscrito por el director de obra.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante certificación de las instalaciones por parte de la empresa instaladora.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre combustibles gaseosos mediante certificado de ejecución de la instalación, o de revisión periódica de la misma por parte de la empresa instaladora.*

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de "Restaurante de 1 Tenedor" a desarrollar por la sociedad "Servicios Canarios en Playas, S.L." en el establecimiento ubicado en donde dicen "Tierra Dorada" (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores

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

- **Justificación del cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, aportando copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones de los establecimiento previstas en este decreto.**
- **Certificado final de obra suscrito por el director de obra.**

- **Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante certificación de las instalaciones por parte de la empresa instaladora.**
- **Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre combustibles gaseosos mediante certificado de ejecución de la instalación, o de revisión periódica de la misma por parte de la empresa instaladora.**

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

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

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

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

3.3.- Vista la "Propuesta de Resolución" elaborada con fecha 14 de agosto de 2013 y en el marco del procedimiento administrativo municipal rfa. 2/2013 A.C., por la Concejala Delegada de Urbanismo, Dña. Damiana del Pilar Saavedra Hernández, que reza textualmente como sigue:

*" ... Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Servicios Canarios en Playas, S.L.**" (Rfa. Expte. 2/2013 A.C.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Restaurante de 1 Tenedor" (Epígrafe fiscal 6715 1), sito en donde dicen "Playa del Matorral" (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.*

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

" ... Objeto

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

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

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

2. Calificación de la actividad.-

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

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

Consideraciones

1.- Enjuiciamiento previo del proyecto.-

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

Sobre la normativa urbanística de aplicación ya se ha realizado el informe urbanístico correspondiente en el trámite de aprobación del proyecto, según el expediente 7/2012 E. Dicho informe se emite en sentido favorable.

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

1.2.1.- Condiciones técnicas de la actividad turística de restauración.-

Para justificar el cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, se tendrá que aportar copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones de los establecimiento previstas en este decreto.

2.- Calificación de la actividad.-

El proyecto al que se refiere el presente informe describe la actividad de "Restaurante". En la siguiente tabla se resumen las causas por la que la actividad de "Restaurante" se considera clasificada.

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores

Conclusiones

1.- Enjuiciamiento previo del proyecto.-

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

2.- Calificación de la actividad.-

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

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores

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

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

- Justificación del cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, aportando copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones de los establecimiento previstas en este decreto.
- Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante certificación de las instalaciones por parte de la empresa instaladora.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre combustibles gaseosos mediante certificado de ejecución de la instalación, o de revisión periódica de la misma por parte de la empresa instaladora ...".

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 2958/2013, de 5 de julio, se resolvió:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por la representación de la entidad mercantil "Servicios Canarios En Playas, S.L.", en orden a la obtención de la Licencia de Apertura antes indicada y, conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, someter el procedimiento administrativo rfa. 2/2013 A.C. a información pública por término de veinte días y simultáneamente someter el expediente a informe de los Técnicos municipales competentes y responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública.

Segundo.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada el plazo máximo normativamente establecido para la resolución y notificación del procedimiento.

Resultando que con fecha 12 de julio de 2013, el Veterinario Municipal emite informe donde se deja constancia de que el proyecto reúne las condiciones higiénico-sanitarias que le son de aplicación, haciéndose la salvedad que en el momento de iniciar la actividad indicada deberá haberse solicitado la inscripción de la misma en el Registro de Industrias Alimentarias del Gobierno de Canarias.

Resultando que se constata en el expediente la formalización del trámite de información pública mediante sendos Edictos publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 91 de 19 de julio de 2013 y Tablón de Edictos Municipal, sin que conste la formulación, en contra de la apertura promovida por la entidad mercantil "Servicios Canarios en Playas, S.L.", de escrito de alegaciones de tipo alguno.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de "Restaurante de 1 Tenedor" a desarrollar por la sociedad "Servicios Canarios en Playas, S.L." en el establecimiento ubicado en donde dicen "Playa del Matorral" (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores

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

- Justificación del cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla,

aportando copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones de los establecimiento previstas en este decreto.

- *Certificado final de obra suscrito por el director de obra.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante certificación de las instalaciones por parte de la empresa instaladora.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre combustibles gaseosos mediante certificado de ejecución de la instalación, o de revisión periódica de la misma por parte de la empresa instaladora.*

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de "Restaurante de 1 Tenedor" a desarrollar por la sociedad "Servicios Canarios en Playas, S.L." en el establecimiento ubicado en donde dicen "Playa del Matorral" (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Humos y/o gases Olores

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

- **Justificación del cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, aportando copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones de los establecimiento previstas en este decreto.**
- **Certificado final de obra suscrito por el director de obra.**

- **Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante certificación de las instalaciones por parte de la empresa instaladora.**
- **Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre combustibles gaseosos mediante certificado de ejecución de la instalación, o de revisión periódica de la misma por parte de la empresa instaladora.**

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

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

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

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Pérez Saavedra Hermanos, S.A.**" (Rfa. Expte. 18/2013 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 20 de mayo de 2013 (R.E. nº 6137) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Alquiler de Automóviles sin Conductor" (Epígrafe fiscal 854), sito en el local nº 9 del Centro Comercial "Cañada del Río" – Avenida Happang Lloyd nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. n° 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por la entidad mercantil "Pérez Saavedra Hermanos, S.A." con referencia al ejercicio de la actividad de "Alquiler de Automóviles sin Conductor" en el establecimiento ubicado en el local n° 9 del Centro Comercial "Cañada del Río" – Avenida Happang Lloyd n° 6 de Costa Calma, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo 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 la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Klaus Dieter Baumiester** (Rfa. Expte. 13/84 L.U.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la ejecución de obras de construcción de cuarto trastero anexo a la vivienda n° 166 del conjunto "Riosol" – c/ Punta Pesebre n° 18 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

1.- La solicitud presentada el día 27 de marzo de 2013 (R.E. 3.848), se pretende construir un trastero anexo a la vivienda número 166 del Complejo Río Sol, sito en la ubicación referida en el epígrafe. La estancia tiene 5,77 m2 se encuentra en un lateral de la vivienda y sobre el muro medianero de la vivienda contigua.

Consideraciones

1.- Tener en cuenta el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En concreto el artículo **8.5.5. Superficie edificada total**. Salvo indicación expresa en sentido contrario, en la normativa específica de cada zona quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada. 4. Las construcciones sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de sus cerramientos y cubierta, y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se está consolidando un volumen cerrado y de carácter permanente.

2.- Tener en cuenta las Normas Urbanísticas de Cañada del Río, en concreto el **artículo 32**. "Las terrazas se computarán en su 100% si están cerradas por todos sus lados y no se computarán si están abiertas en uno de los lados de fachada principal."

3.- No se ha aportado aún la autorización explícita de la Comunidad de Propietarios del complejo mostrando su conformidad a la actuación pretendida por el solicitante y formulando aceptación de que la aprobación por este ayuntamiento, si procede, del proyecto que nos ocupa servirá de base para la autorización posterior de las actuaciones similares en otras viviendas del complejo.

Conclusiones

1.- Se considera **INVIABLE** las obras planteadas en el escrito ya que supondría un aumento de edificabilidad del complejo y ésta ya está agotada inicialmente.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa **DESFAVORABLE** la ejecución de obras de trastero anexo a la vivienda 166 de la Urbanización Río Sol, en el número 18 de la calle Punta del Pesebre, en Costa Calma, T.M. Pájara ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con la petición de Licencia Urbanística para la construcción de un trastero en el conjunto "Riosol" nº 166 – c/ Punta Pesebre nº 18 de Costa Calma, de conformidad con el artículo 166.5.a) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (En adelante TRLOTG), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de 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 urbanísticas aplicable.

En cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe desfavorable del Técnico Municipal emitido el 17 de julio de 2013, en el que se termina lo siguiente:

*"1.- Tener en cuenta el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Pájara que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En concreto el artículo **8.5.5. Superficie edificada total**. Salvo indicación expresa en sentido contrario, en la normativa específica de cada zona quedan incluidos en el cómputo de la superficie edificada. 4. Las construcciones sobre espacios libres de parcela, siempre que de la disposición de sus cerramientos y cubierta, y de los materiales y sistema constructivo empleado, pueda deducirse que se está consolidando un volumen cerrado y de carácter permanente.*

*2.- Tener en cuenta las Normas Urbanísticas de Cañada del Río, en concreto el **artículo 32**. "Las terrazas se computarán en su 100% si están cerradas por todos sus lados y no se computarán si están abiertas en uno de los lados de fachada principal."*

3.- No se ha aportado aún la autorización explícita de la Comunidad de Propietarios del complejo mostrando su conformidad a la actuación pretendida por el solicitante y formulando aceptación de que la aprobación por este ayuntamiento, si procede, del proyecto que nos ocupa servirá de base para la autorización posterior de las actuaciones similares en otras viviendas del complejo".

Propuesta de Resolución

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, determinado por el Técnico Municipal en su informe de 17 de julio de 2013, procede denegar la Licencia para la ejecución de las obras consistentes en la ejecución de un trastero, solicitado por D. Klaus Dieter Beumiester, debido a que se considera inviable ya que supondría un aumento de edificabilidad del complejo y ésta ya está agotada inicialmente ...".

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

Primero.- Denegar a D. Klaus Dieter Baumierster la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la construcción de un cuarto trastero adscrito a la vivienda n° 166 del conjunto "Riosol" – c/ Punta Pesebre n° 18 de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la representación de la entidad mercantil "**Mercadona, S.A.**" (R.E. n° 5193), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice la instalación de un monoposte en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada (Rfa. Expte. 21/2010 L.U.M.).

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

" ... *Antecedentes*

1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de julio y 26 de noviembre de 2012 se concede licencia urbanística de obras y autorización para el inicio de las mismas para la construcción de un edificio comercial en la parcela C-1 del Área de Planeamiento diferenciado APD-2, Butihondo.

Consideraciones

1.- Se presenta documentación descriptiva de poste publicitario a instalar en la parcela, con las dimensiones y características que se indican en la documentación técnica aportada.

2.- La instalación publicitaria que se pretende no se encuentra regulada en las normas Urbanísticas del PGO vigente. No obstante, en aplicación de las condiciones estéticas reguladas en el Título 8º Capitulo 10 de las Normas Urbanísticas, se considera que la instalación propuesta, por sus excesivas dimensiones y altura, siendo visible desde puntos muy alejados, alteraría el entorno urbano de la zona de forma antiestética y lesiva a la imagen de la urbanización turística donde se ubica.

Conclusiones

En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informe desfavorablemente la viabilidad de la instalación del elemento publicitario, descrito en la documentación presentada.

Propuesta de Resolución

1.- Por tanto, procede dictaminar como no viable la instalación del mono poste descrito en la documentación aportada.

2.- En la actualidad no se dispone de una ordenanza que regule las características de las instalaciones publicitarias ubicadas en los espacios libres de parcela. Se recomienda la creación de una ordenanza en la que se especifique el carácter, dimensiones, estética y situación de estas instalaciones ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la entidad mercantil "Mercadona, S.A." en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice la instalación de monoposte en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal, y dictaminar la misma conforme al informe técnico anteriormente transcrito.

Segundo.- Aprobar la liquidación de la Tasa por la prestación del servicio y realización de la actividad de expedición y compulsión de documentos de que entienda la Administración a instancia de parte por importe de 60,10 E.

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

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

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

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

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Celestino Pérez de León (Rfa. Expte. 39/2010 O.M.), solicitando prórroga para ejecución de obras amparadas por Licencia Urbanística, consistentes en el vallado y limpieza de parcela ubicada en la c/ Orquídea nº 1 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de septiembre de 2010, adoptó, entre otros, el otorgamiento a favor del interesado del título habilitante por éste peticionado y que el mismo órgano municipal, en sesión de 26 de noviembre de 2012, tomó, entre otros, el acuerdo de conceder a favor del Sr. Pérez de León la prórroga solicitada por éste, ampliando el periodo para iniciación de las obras que le fueron autorizadas durante dos años más, al ser éste el plazo inicialmente concedido por Junta de Gobierno Local para la ejecución de las mismas y advirtiendo al interesado que las obras debían estar completamente culminadas a 26 de noviembre de 2016.

Resultando que con fecha 22 de julio de 2013 (R.E. nº 8757), D. Celestino Pérez de León comunica el inicio de las obras de referencia con diez días de antelación a su inicio efectivo y que con fecha 24 de julio siguiente (R.E. nº 8877) se persona en el presente procedimiento D. **Francisco Sánchez Ramos**, interesando, entre otras cuestiones, que se paralicen las citadas obras toda vez que el Sr. Sánchez Ramos manifiesta encontrarse perjudicado por la ejecución de la actuación amparada por la Licencia Urbanística referencia 39/2010 O.M.

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

" ... **NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN:** El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal

de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. n° 82, de 22 de junio 2007.

La parcela sobre la que se va actuar está afectada por la Ordenanza A3 cuyas condiciones edificatorias:

- Parcela mínima: 150,00 m².
- Alineación y rasante oficial será la señalada en los planos "D" de alineaciones y rasantes.
- Línea de edificación coincidirá con la alineación oficial de la calle.
- Ocupación máxima del 50 %.
- Fondo máximo edificable de 16 metros.
- Ocupación bajo rasante de dos plantas.
- Índice de edificabilidad de 0,75 m²/m².
- Altura de la línea de cornisa de 6,50 m.
- Altura de la edificación en dos plantas.
- Altura libre en planta baja mínima de 3,00 m. y máxima de 3,50 m.
- Altura libre de piso mínimo de 2,50 m. y máximo de 2,80 m.

Antecedentes

1.- El interesado aporta:

- Informe redactado el 16 de agosto de 2001, con R.S. n° 17.986, de la Recaudación Municipal en el que se refleja la numeración de la referencia catastral de la parcela: 7564802ES8376S0001QT, la superficie de la misma es de 360,00 m² y sus linderos.
- Certificado de antigüedad de la edificación existente sobre la parcela 7564802ES8376S0001QT, redactado por el Arquitecto Técnico Don Francisco Javier Cabrera Cabrera, el 7 de marzo de 2009 y visado en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos e Ingeniero de la Edificación de Fuerteventura el 28 de abril de 2009.

2.- El 26 de noviembre de 2010, con R.S. n° 21.881, se le notifica al propietario de la parcela que linda por el oeste, el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, el 27 de septiembre de 2010, por el que se le concede a Don Celestino Pérez de León Licencia

Urbanística para llevar a cabo obras de ejecución de vallado y limpieza de la parcela emplazada en la calle Orquídea nº1 en el casco urbanote Pájara.

Consideraciones

1.- Según el artículo 12 del Decreto de 17 de junio de 1995, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales: "1. Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.2. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades".

Conclusiones

1.- Se solicita informe jurídico para el trámite de las cuestiones planteadas por el interesado ...".

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

" ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se emite en relación con el escrito presentado por D. Francisco Sánchez Ramos el 24 de julio de 2013 en el que muestra su oposición a la ejecución de las obras menores consistentes en el vallado y limpieza de la parcela emplazada en la c/ Orquídea nº 1 del casco urbano de Pájara concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 27 de septiembre de 2010, toda vez que el interesado entiende que le asiste el derecho de servidumbre de vistas y luces.

La cuestión planteada sobre si procede o no la concesión de la Licencia de Obras de vallado y limpieza no se centra en el cumplimiento o no de las determinaciones urbanísticas que le son de aplicación al tipo de obra a ejecutar, sino en las consecuencias que dicha ejecución podría provocar en cuanto a una posible limitación en una servidumbre de vistas y luces reclamada por el interesado y regulada por el Código Civil.

Propuesta de Resolución

Los problemas que pueden plantear las servidumbres y entre ellas la de luces y vistas, constituye una cuestión privada ajena al Ayuntamiento, que deben resolver las partes, esto es, estamos ante una relación "inter privados" que debe solventarse con arreglo al Derecho Civil y, en su caso, ante los Tribunales de dicho orden, por lo que el Ayuntamiento debe conceder la Licencia de Obra una vez que cumple con la ordenación urbanística sin entrar a considerar que el propietario colindante reclame una servidumbre de luces y vistas, cuestión que se deberá deslindar en los Tribunales Civiles ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la comunicación de inicio de las obras de vallado y limpieza de la parcela emplazada en la c/ Orquídea n° 1 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, actuación ésta amparada por la Licencia Urbanística que le fue otorgada a favor de D. Celestino Pérez de León bajo el número de referencia 39/2010 O.M., dándose por cumplido así el requisito legal pertinente respecto a la comunicación de inicio de obras autorizadas.

Segundo.- Tomar conocimiento igualmente del escrito presentado por D. Francisco Sánchez Ramos en el marco del procedimiento administrativo que nos ocupa, poniendo en conocimiento del mismo que el problema por éste planteado respecto a la afectación de servidumbre de luces y vistas por las obras autorizadas a D. Celestino Pérez de León constituye una cuestión privada ajena al Ayuntamiento, que deben resolver las partes con arreglo al Derecho Civil y, en su caso, ante los Tribunales de dicho orden jurisdiccional, debiendo este Ayuntamiento proceder a la concesión de Licencia Urbanística una vez que se verifica por los Servicios Municipales que la actuación a realizar cumple con la ordenación urbanística y restantes normativas legales de concordante aplicación.

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

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

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

7.1.- Visto el escrito presentado por la representación de la entidad mercantil "**Manisa Jandía, S.L.**" (R.E. nº 8051 – 05/Julio/2013), formulando renuncia respecto de la ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas de la que venía disfrutando en las inmediaciones de los locales nº 42 y 43 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 30/2007 O.T.).

Visto el informe elaborado por la Policía Local posteriormente, en los que se deja constancia de que en el área cuya ocupación llevaba a cabo la sociedad interesada quedó libre de dicha utilización desde finales de junio de 2013.

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

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por la representación de la entidad mercantil "Manisa Jandía, S.L." respecto de la ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas de la que venía disfrutando en las inmediaciones de los locales nº 42 y 43 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo señalado en el informe policial mencionado.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la sociedad interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja de la sociedad "Manisa Jandía, S.L." en el padrón de contribuyentes de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por mesas y sillas y ello conforme el artículo 4.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo con efectos del 1 de julio de 2013.

7.2.- Visto el escrito presentado por Dña. **M^a del Mar Soto Evora** (R.E. nº 7592 – 25/Junio/2013), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 12 de mayo de 2003, la cual autorizaba la instalación de una zona de vado de estacionamiento temporal para los clientes de la Oficina de Farmacia que la interesada regenta en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 1/2001 V).

Visto el informe elaborado por la Policía Local posteriormente, en el que se deja constancia de que en el área cuya utilización se autorizó a la interesada no existe señalización de vado alguno, señalándose el cese de dicho disfrute con efectos del 18 de agosto de 2011, fecha en la que se iniciaron ciertas obras en la citada vía y se produjo el cierre al tráfico rodado de la misma.

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

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por Dña. M^a del Mar Soto Evora respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 12 de mayo de 2003, la cual autorizaba la reserva de dos plazas de estacionamiento de la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera de Morro Jable (T.M. Pájara), para el estacionamiento temporal de los clientes de la Oficina de Farmacia de la que la interesada es titular en dicha calle.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril,

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a la Policía Local así como a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de la aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2012, semestre siguiente a la fecha en la que se produjo el cese del disfrute del dominio público local por la Sra. Soto Evora y ello conforme el artículo 2 y 5.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo, y debiendo procederse, en consecuencia, a la anulación de las liquidaciones tributarias que se hubiesen practicado con posterioridad a dicha fecha.

7.3.- Visto el escrito presentado por Dña. **Evelia Rancel Díaz** (R.E. nº 8883 – 24/Julio/2013), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada a favor de su difunto esposo D. *Pedro Sánchez Cabrera* por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 15 de noviembre de 2001, la cual autorizaba la instalación de una zona de vado permanente en Edificio "Rosa James" – Avenida de la Constitución nº 21 de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 13/2001 V).

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

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. n° 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por Dña. Evelia Rancel Díaz respecto de la Licencia Municipal otorgada a favor de su difunto esposo D. Pedro Sánchez Cabrera por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 15 de noviembre de 2001, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente en el Edificio "Rosa James" – Avenida de la Constitución n° 21 de Morro Jable, en este Término Municipal.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de la aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2014, semestre siguiente a la fecha de la solicitud, y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

7.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Noemar Fuer, S.L.U.**" (R.E. n° 9111), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de ciertos vehículos para tareas de retirada de residuos sólidos (basura), mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencias metereológicas, averías, etc. en zona de playa de Morro Jable

(Chiringuito El Rayón), Solana Matorral (Chiringuito El Faro), Costa Calma (Chiringuitos Aureola y Horizonte), en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 2158/2013).

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Noemar Fuer, S.L.U." la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para tareas de retirada de residuos sólidos (basura), mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencia meteorológicas, averías, etc. en zona de playa de Morro Jable (Chiringuito El Rayón), Solana Matorral (Chiringuito El Faro) y Costa Calma (Chiringuitos Aureola y Horizonte), en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial indicado y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 18/Septiembre/2013 al 17/Septiembre/2014, ambos inclusive.**

- **Vehículos autorizados => 7267-FPP, GC-2777-BX, 3343-DKJ, 9146-FRW, 9463-CJH, 3254-FHS, 2765-CGN, GC-1508-BZ, 2142-BXG, 0680-BLV, GC-8513-AX y 8262-FNF, con la condición expresa de que no permanezcan en el ámbito autorizado más de dos vehículos a la vez.**

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

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

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que daban conocer del mismo así como a la Demarcación de Costas de Canarias por motivo de la concesión administrativa otorgada por ésta a esta Corporación para la implantación de distintos servicios de temporada en las playas de este Municipio así como la Consejería de Presidencia, Medio Ambiente y Transportes del Excmo. Cabildo Insular De Fuerteventura en virtud de sus competencias en materia de Medio Ambiente.

7.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. Agustín Ramos Guanche (R.E. nº 9112), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de ciertos vehículos para tareas de retirada de residuos sólidos (basura), mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencias meteorológicas, averías, etc. en zona de playa de Solana Matorral (Chiringuito Pasión Pirata), en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 2159/2013).

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

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

Primero.- Conceder a D. Agustín Ramos Guanche la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para tareas de retirada de residuos sólidos (basura), mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencia meteorológicas, averías, etc. en zona de playa de Solana Matorral (Chiringuito Pasión Pirata), en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial indicado y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 18/Septiembre/2013 al 17/Septiembre/2014, ambos inclusive.**

- **Vehículos autorizados => 7267-FPP, GC-2777-BX, 3343-DKJ, 9146-FRW, 9463-CJH, 3254-FHS, 2765-CGN, GC-1508-BZ, 2142-BXG, 0680-BLV, GC-8513-AX y 8262-FNF, con la condición expresa de que no permanezcan en el ámbito autorizado más de dos vehículos a la vez.**

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

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

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que daban conocer del mismo así como a la Demarcación de Costas de Canarias por motivo de la concesión administrativa otorgada por ésta a esta Corporación para la implantación de distintos servicios de temporada en las playas de este Municipio así como la Consejería de Presidencia, Medio Ambiente y Transportes del Excmo. Cabildo Insular De Fuerteventura en virtud de sus competencias en materia de Medio Ambiente.

7.6.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Elemar Fuer, S.L.U.**" (R.E. n° 9113), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de ciertos vehículos para tareas de retirada de residuos sólidos (basura), mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencias meteorológicas, averías, etc. en zona de playa de Butihondo (Chiringuito La Atalaya), en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 2160/2013).

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. n° 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Elemar Fuer, S.L.U." la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para tareas de retirada de residuos sólidos (basura), mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencia meteorológicas, averías, etc. en zona de playa de Butihondo (Chiringuito La Atalaya), en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial indicado y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 18/Septiembre/2013 al 17/Septiembre/2014, ambos inclusive.**

- **Vehículos autorizados => 7267-FPP, GC-2777-BX, 3343-DKJ, 9146-FRW, 9463-CJH, 3254-FHS, 2765-CGN, GC-1508-BZ, 2142-BXG, 0680-BLV, GC-8513-AX y 8262-FNF, con la condición expresa de que no permanezcan en el ámbito autorizado más de dos vehículos a la vez.**

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

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

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que daban conocer del mismo así como a la Demarcación de Costas de Canarias por motivo de la concesión administrativa otorgada por ésta a esta Corporación para la implantación de distintos servicios de temporada en las playas de este Municipio así como la Consejería de Presidencia, Medio Ambiente y Transportes del Excmo. Cabildo Insular De Fuerteventura en virtud de sus competencias en materia de Medio Ambiente.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS PUBLICAS.-

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

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

Unico.- Dada cuenta del oficio cursado por la **Consejera Delegada de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura**, a través del que somete al trámite de consulta en esta Corporación Local del documento relativo a la subsanación del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y Avance de la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Fuerteventura, todo ello conforme prescribe el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo (Expte. NeoG 19711/2002).

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

" ... Antecedentes

1.- Con fecha 20 de septiembre de 2012 se emite informe técnico respecto del DOCUMENTO RELATIVO A LA SUBSANACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) Y AVANCE DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FUERTEVENTURA, en base al cual el Pleno del Ayuntamiento, de la misma fecha, realiza una serie de sugerencias a dicho documento.

2.- Con fecha 20 de noviembre de 2012 se emite informe técnico en contestación al escrito remitido por el Cabildo Insular con fecha 11 de octubre solicitando la aclaración de diversas cuestiones respecto a la sugerencia presentada por el Ayuntamiento.

3.- Con fecha 17 de mayo de 2013 se emite informe técnico en contestación al escrito remitido por el Cabildo Insular con fecha 28 de febrero solicitando información sobre los suelos que pudieran considerarse zonas D, por la Revisión del P.I.O.F., contestada por el Ayuntamiento por Decreto de la Alcaldía nº2409/2013, de 28 mayo (RE 5 de junio de 2013).

Consideraciones Previas

1.- El documento presentado a información pública y consulta pretende subsanar las deficiencias detectadas por la COTMAC en el informe propuesta de fecha 11 de diciembre de 2012 respecto al documento expuesto al público en 2012, que a su vez pretendía subsanar lo requerido por la COTMAC en el ISA del Avance 2009. El nuevo documento pretende actualizar datos e introducir algunas determinaciones consecuencia de las comisiones de seguimiento realizadas en el marco de la elaboración del documento.

La documentación se compone de:

- **Informe de Sostenibilidad Ambiental, corregido.**
- **Anexo al ISA respecto a la Ordenación Territorial, corregido.**
- **Planos de información y diagnóstico, de planeamiento vigente, y de Ordenación.**
- **Anexos:**
 - o **Documento integrado de estudios previos.** (no se aprecian cambios).
 - o **Informe Socio económico de Fuerteventura.** (no se aprecian cambios).
 - o **Fichas de la red de Sistemas Generales Insulares.** (no se aprecian cambios).
 - o **Capacidad de Carga.** (Se modifican datos y conclusiones finales).
 - o **Aparecen nuevos anexos:**

03-Informe eólico Suelos Bb y C.

04-Informe eólico Suelos Ba.

05-Parque Portuario la Hondura.

06-Ordenacion del parque aeroportuario, con diversa documentación escrita y gráfica.

07-Estudio de viabilidad y sostenibilidad de Agando.

08-Red de corredores Ecológicos.

09-NORMATIVO_MEDIO_MARINO.

09-DOC_INF_JUST_M_MARINO.

10-Anexo de patrimonio, que contiene unas fichas de inventario de arquitectura tradicional y patrimonio etnográfico.

11- Dinámica sedimentaria.

Desaparece del nuevo documento, que constituye una "especie de texto refundido" los siguientes documentos que formaban parte de los anexos anteriores, se interpreta que ya no siguen formando parte del documento:

- **Informe de energías renovables.**
- **Informe de Energías convencionales.**
- **Actualización de las fichas de las Unidades de Diagnostico.**

*2.- Como ya se expuso en los informes previos, se sigue indicando que el PGO del municipio de Pájara entró en vigor con la publicación de su normativa en el BOP de 22 de junio de 2007, considerándose que todos los suelos urbanizables clasificados por dicho PGO deberían considerarse como tal en la Revisión del PLOF. No obstante, el presente informe técnico vuelve a insistir en la necesidad de un **informe jurídico** en el que se justifique la vigencia de los suelos urbanizables programados y no programados del PGO vigente, y en su caso la adaptación y validez de los PP aprobados con el TRPGO de 1998 anulado.*

3.- No se ha localizado en el nuevo documento que se encuentra en exposición pública una contestación específica para las sugerencias que se realizaron por parte del Ayuntamiento de Pájara, en pleno de fecha 20 de septiembre de 2012, en el periodo de exposición pública del anterior documento realizado en 2012, así como tampoco a las sugerencias realizadas por el Pleno Municipal de 25 de febrero de 2010.

Dada la extensión del documento y la complejidad de localizar las modificaciones concretas que se han introducido, desde el presente informe se vuelve a insistir en lo ya sugerido en los informes técnicos previos, no entrando en consideraciones sobre los nuevos documentos que se entiende que no afectan de forma específica al municipio de Pájara.

4.- De manera resumida, remitiéndonos a los informes técnicos previos, para no reiterar lo ya dicho, se realizan las siguientes sugerencias y manifestando los criterios en relación al documento presentado de Revisión del PIOF e Informe de Sostenibilidad Ambiental, en el trámite de consulta solicitado:

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.-

*El nuevo documento, aunque pasa de tener 130 páginas a tener 781, no afronta de forma correcta la revisión de **los planos de información y diagnóstico del ISA**, para adaptarlos a la realidad existente del municipio y los verdaderos valores que disponen las distintas zonas, según se indicó en dicho informe de fecha 20 de septiembre de 2012. El ISA se limita a modificar parcialmente ciertas delimitaciones, y actualización de la categoría indicada de calidad para la conservación de escasas zonas, basándose en argumentos muy poco fundamentados. El documento debería contener un análisis mucho más acreditado de los valores faunísticos, florísticos y paisajísticos, que se hayan detectado, así como de las calidades para la conservación de muchas zonas que se contradicen con la ordenación del PGO vigente y las valoraciones y consideraciones ambientales que se realizaron tanto en el PIOF vigente como en el PGO vigente, así como en las modificaciones aprobadas por la CUMAC y COTMAC durante los años 90 que cristalizaron en el TR del PGO de 1998, que aunque a día de hoy se considera anulado, en su día fue aprobado cumpliendo con las exigencias de la legislación ambiental en su momento en vigor, no habiéndose alterado sustancialmente los valores ambientales del territorio en estos últimos años, sino al contrario, muchas zonas los han perdido en mayor o menor medida, por los actos de transformación legitimados al amparo del PGO de 1990 y el TR de 1998, así como el PIOF vigente. Por tanto, se reitera la sugerencia expuesta en el informe técnico de fecha 20 de septiembre de 2012 respecto a la necesidad de corrección y complementación de la información sobre los valores naturales, faunísticos, florísticos, paisajísticos y de calidad para la conservación indicados en el documento, que no han sido acreditados suficientemente y se consideran erróneos, así como se reitera la sugerencia de reconsiderar la delimitación de las unidades ambientales definidas para lograr unas unidades más homogéneas, separando las zonas que presentan valores reales y evidentes, de las que no los presentan o los presentan en mucha menor medida. Por tanto, sólo cabe **informar condicionadamente el documento de ISA, hasta que sean corregidas las cuestiones indicadas**, que se consideran básicas para poder realizar una evaluación ambiental adecuada, no pudiéndose dar validez a un Informe de Sostenibilidad Ambiental*

*Deberá valorarse según proceda las repercusiones legales de la **Sentencia del Tribunal Supremo** que anula la vigencia del **PRUG del Parque Natural de Jandía** y las repercusiones que podría tener en el resto de instrumentos de ordenación de los espacios naturales aprobados hasta la fecha.*

*El documento de subsanación del ISA no indica ni valora la propuesta del **Puerto deportivo de Costa Calma-Matas Blancas**, aunque el anexo de ordenación territorial si lo menciona como propuesta del PIOF y si se tiene en consideración en los nuevos anexos del medio*

marino. Es imprescindible completar la oferta de equipamiento complementario en la zona de Costa Calma, con la construcción de un muelle deportivo y zona lúdica de una calidad y categorías adecuadas. De nada sirve mencionar en el anexo al ISA esta infraestructura si en el propio ISA no se analiza, valora y justifica suficientemente. Como ya se indicó en los informes previos, si no es posible recoger la iniciativa en el PIOF por la existencia del LIC, **se propone iniciar el procedimiento de modificación del LIC, como propuesta del PIOF**, o incorporar las justificaciones suficientes de la viabilidad y compatibilidad del puerto con el mencionado LIC, incorporando la documentación y el contenido adecuado, que justifique su inclusión en los PTE de Puertos deportivos que mencionan los documentos presentados.

NUEVOS DOCUMENTOS ANEXOS.-

Sobre los nuevos documentos incorporados al trámite (de los que no se ha localizado motivación expresa para su inclusión), no ha sido materialmente posible su análisis exhaustivo, si bien la mayor parte no tienen incidencia directa sobre el municipio, salvo los referentes al medio marino y los **informes eólicos** respecto de los cuales se insiste en lo ya indicado en los informes previos. El nuevo documento indica expresamente las zonas donde es posible la implantación de parques eólicos, lo que condiciona y restringe excesivamente las posibilidades de desarrollo de esta fuente de energía, existiendo únicamente cuatro zonas de reducida superficie en el municipio.

De un análisis de los documentos sobre el **medio marino**, parece que se han atendido las necesidades del municipio en cuanto a la localización de los Puertos, incluyendo una zona concreta de actuación estratégica para el puerto deportivo de Matas Blancas. También se contemplan los embarcaderos de Ajuy, La Pared, La Lajita y Puertito de la Cruz. La ordenación y el cuadro matriz de acogida y capacidad de usos, parece adecuada para la protección del medio marino y su uso y disfrute de forma sostenible, si bien deberán estudiarse y seguir matizando algunas cuestiones en función de un estudio más específico.

Por ser prácticamente imposible, al no disponer el Ayuntamiento de Pájara de medios técnicos y humanos suficientes, en el periodo de información pública y consulta no ha sido posible el análisis detallado de las cuestiones referentes al **patrimonio cultural arquitectónico y etnográfico**, que merece un estudio pormenorizado, que se realizará en los catálogos municipales.

Respecto al **documento de dinámica sedimentaria** incorporado al trámite, deberá de realizarse por parte del Ayuntamiento un estudio detallado del mismo, en lo que afecta al municipio, para lo que es imprescindible contar con la colaboración de equipos especializados en la materia, que verifiquen y contrasten la información y diagnóstico realizada, y establezcan opciones para minimizar los problemas detectados.

ANEXO AL ISA.-

Este nuevo anexo al ISA se vuelve a plantear como descripción de la ordenación territorial que realiza la revisión parcial del PIOF, se entiende que corrigiendo la documentación presentada en el Avance y en su subsanación. El objeto de la revisión que se plantea (punto 2.3 del anexo), es la adaptación a la legislación vigente y la introducción de modificaciones y revisiones parciales sin modificar el modelo de organización y utilización del territorio (se entiende que del PIOF

vigente), adaptando el PIOF a la realidad física y jurídica actual, resolviendo términos que han originado dudas en la ejecución del documento en vigor y corrigiendo errores.

En el presente informe no se entra a valorar la conveniencia u oportunidad de realizar el cambio en la ordenación territorial del Avance de 2009, manteniendo el modelo del PIOF vigente y reduciendo el alcance de los objetivos de la revisión parcial, que deberá ser valorado jurídicamente según proceda.

A nivel general se indican las siguientes cuestiones, ya especificadas en las sugerencias presentadas al documento de avance de 2009 y 2012.

Se vuelve a insistir que es imprescindible un **informe jurídico** en el que se justifique la posibilidad de mantener los suelos urbanizables programados y no programados del PGO vigente, y en su caso los PP aprobados con el TRPGO de 1998 anulado, ya que el documento de Revisión del PIOF e ISA no analiza en profundidad la situación del planeamiento municipal de Pájara, limitándose a mencionar el PGO vigente publicado en el BOC en 2007, pero sin argumentar ni valorar después (a nivel jurídico y técnico, asumiendo las indemnizaciones que procedan) las desclasificaciones respecto a ese documento del PGO vigente, que suponen las zonificaciones realizadas en varios suelos del municipio por la ordenación de la revisión del PIOF propuesta, como Punta del Roquito, La Lajita, Matas Blancas, El Rancho, Costa Calma, Los Gorriones, Risco del Paso, Canalbién, Los Canarios, Majada Boya, Solana del Matorral, Morro Jable...

PREVISIONES DE CRECIMIENTO POBLACIONAL.-

Respecto a las previsiones de crecimiento poblacional se vuelve a insistir en lo ya indicado en los informes previos.

La tasa media de crecimiento interanual de los últimos 10 años en el municipio se encuentra según los datos oficiales en el 2,9% (3,1% con los datos del Padrón Municipal), que sería el dato de referencia para las previsiones de crecimiento poblacional según el criterio de la Directriz 67 para la clasificación del suelo Urbanizable. No obstante, no podemos obviar los datos precedentes con tasas de variación interanual que llegaban al 20%, e igualmente hay que tener en consideración que los datos de los últimos 4 años vienen marcados por la aguda crisis económica, que sufre el país, como el resto de Europa, y los efectos notables de la moratoria turística iniciada en el año 2001 y cuyo resultado ha sido la paralización del sector de la construcción, una vez finalizados los últimos complejos turísticos autorizados, y la paralización de las inversiones turísticas en el municipio.

Por tanto, las previsiones de crecimiento poblacional del municipio no pueden basarse estrictamente en los datos actuales en situación de crisis económica aguda, pues se espera que en los próximos años se recupere el crecimiento económico y las iniciativas emprendedoras en el sector primario y secundario, siendo fundamental el sector turístico en este municipio, cuyo desarrollo se deberá realizar de acuerdo, claro está, a las reglas establecidas por las Directrices de Ordenación General y del Turismo, permitiendo un crecimiento adecuado.

Aunque deben realizarse estudios pormenorizados en el documento de Revisión del PGO, desde esta oficina técnica se estima que las previsiones deben estar en una horquilla amplia de entre un **3 y un 5%**, siguiendo los criterios que se manejan en el borrador del avance de la Revisión

del PGO Supletorio de 2010, que en cualquier caso deben ser actualizados. El Planeamiento Insular y el General deben de prever las posibles situaciones de máximos, para que no sea posible la existencia de carencias en la planificación urbanística y territorial, que imposibiliten el desarrollo del municipio y la isla, la creación de vivienda sin especulación y los equipamientos, dotaciones y Sistemas Generales que puede demandar el crecimiento poblacional en una situación de reactivación económica que todos esperamos.

Como se indicó en los informes previos es claro que ese crecimiento sostenible no es a niveles de los años con tasas de crecimiento del 10-12%, pero tampoco puede quedarse en niveles que no permiten un desarrollo económico y social adecuado, teniendo en consideración que la isla de Fuerteventura es la que más capacidad territorial de desarrollo tiene y que será receptora de población de las islas mayores para contener el crecimiento poblacional de dichas islas, según lo que establece la Directriz DOG 54.1.

Otra cuestión importante para la cuantificación de la población es la valoración del sector de la segunda residencia en el municipio, que genera una población flotante que no está cuantificada adecuadamente ni en los datos de población ni en los del sector del alojamiento turístico, hecho que no ha sido analizado con detenimiento por el Planeamiento pero que tiene una gran repercusión en las previsiones de crecimiento y necesidad de servicios.

*Se propone realizar un estudio más detallado de la posible evolución de la población en la isla hacia un crecimiento sostenible, en función de la capacidad de carga insular, y nunca por debajo del que será posible cuando terminen estos años de crisis económica, y en función del desarrollo económico previsto para todos los sectores productivos por el propio PLOF. **Se considera completamente inadecuado establecer un crecimiento poblacional anual del 1,026%, con las previsiones de crecimiento turístico, agrario, e industrial que contempla el propio Plan Insular, contradiciendo lo indicado en el documento de capacidad de carga (144.060 hab para 2022), si bien se detecta que debe haber algún error en los cálculos al considerar después una cifra de 137.000 habitantes en 2023, más próxima a un crecimiento realista. Por tanto, sólo cabe informar desfavorablemente este aspecto, básico para fijar un modelo de desarrollo y una evaluación ambiental adecuada. Como dato llamativo hay que indicar que no se ha localizado en el ISA ninguna referencia a la cuantificación de alternativas de distintos crecimientos poblacionales, cuestión que parece importante valorar.***

INFRAESTRUCTURAS.-

*En el documento de diagnóstico territorial y socioeconómico en cuanto al **abastecimiento de agua**, sigue previendo la centralización del servicio y la desalación en una empresa única, el **CAAF** si bien actualmente en la zona sur del municipio de Pájara el abastecimiento depende del Ayuntamiento de Pájara, adjudicado mediante concesión a la empresa que gestiona el suministro. La Revisión del PGO en tramitación establecía la centralización municipal de los servicios de producción abastecimiento y depuración de aguas, gestionados por el propio Ayuntamiento, como debería proponerse en el Plan Insular. En cualquier caso, el PLOF no puede violentar el carácter de **servicio público municipal** del servicio de abastecimiento de agua potable establecido por los Art. 25 y 26 de la Ley 7/85, de 2 de abril, RBRL. **Por tanto, se informa desfavorablemente este aspecto del documento.***

Respecto a los **residuos**, se solicita se tenga en consideración la propuesta municipal de ubicación de una zona de reserva de suelo para su posible incorporación al PTER como alternativa de planta de tratamiento y eliminación de residuos o posible complejo ambiental secundario, en el Barranco de Tisajorey, según la propuesta conjunta con el Ayuntamiento de Tuineje.

Respecto a la ubicación de **energías alternativas** el anexo al ISA indica, en lo referente a infraestructuras, que los lugares para implantación de producción de energía eléctrica por paneles solares se marca en el plano de ordenación estructural, pero no se localiza esa infraestructura en el plano correspondiente, deberá corregirse ese error. Se indica en ese apartado una superficie mínima de 300.000 m², lo que parece una restricción que condicionará en exceso la implantación de este sistema, que tanto se desea potenciar según se indica en otras partes del documento. Debería reducirse la parcela mínima para que los pequeños propietarios dentro de las zonas aptas (que no se sabe cuales son), puedan participar en el desarrollo de las fuentes de energía renovables, remitiéndose por ejemplo a lo que permite la modificación del Art 63 del TRLOTCEC establecida por la Ley de Medidas Urgentes 6/2009.

INDUSTRIA.-

No se entiende que se enuncie el municipio de Pájara como área importante donde se localiza el desarrollo del sector primario, y después no se localice ningún **suelo industrial estratégico**, por ejemplo en La Lajita. Tampoco se entiende que con la amplia extensión insular los tres tipos de industria asociada a cada sector (terciario, primario y tecnológico) sólo se localicen cada una en un punto y todas en el municipio de Tuineje, aunque después en la ordenación territorial se sitúan 5 zonas. Una de las alternativas a estudiar sería el descentralizar estas áreas, acercándolas a cada zona donde hagan falta.

Se propone la localización de al menos una pequeña zona industrial y terciaria estratégica en la zona de Morro Jable, entre el puerto y Las Gaviotas, para dar algunos servicios inmediatos a los suelos residenciales y turísticos del sur de una forma cercana, evitando grandes desplazamientos para la realización de pequeños abastecimientos, reparaciones, servicios técnicos, actividades que no es conveniente localizar en suelos residenciales o turísticos y no es operativo obligar a desplazamientos innecesarios hasta el polígono del Cuchillete, a nada menos que 55 Km de distancia. Otra opción sería dar la posibilidad de que los PGO localicen pequeños enclaves de suelos industriales o terciarios no estratégicos, de servicio local, según se justifique en dichos planeamientos, en la línea que se establecía en la memoria de ordenación territorial del Avance del PIOF de 2009 (Volumen I Tomo 2, pág. 48).

Tal como se indicó en el informe técnico previo se propone que esta zona industrial se localice en la zona industrial de **Valluelo de los Burros**, donde se propone utilizar el suelo alterado actualmente, redistribuyendo el delimitado en el PGO y PIOF vigentes. No se considera que se esté creando nuevo suelo urbanizable, sino redistribuyendo el existente en el PGO vigente, de manera topográfica, funcional y ambientalmente adecuada, para dar cobertura a las necesidades de servicios del núcleo urbano.

El acuerdo del Gobierno de Canarias de 29 de julio de 2004 desclasificó y pasó a SRPT, en virtud de la DT 4 d las DOG, el SUP-4 Valluelo de los Burros (50.000 m²) definido en el TR del PGO de 1998, que se correspondería parcialmente con el SUP-4 (106.000 m²) del PGO vigente,

*aunque con una diferencia de superficie considerable. Se reitera la interpretación que realiza el Ayuntamiento de Pájara en cuanto a la no afección de las desclasificaciones establecidas en la Ley de Directrices, por lo que se considera que es posible mantener la **zonificación D** de este suelo, con las modificaciones propuestas. En cualquier caso se debe tener en consideración la posibilidad que da la DA 4ª.5 de la Ley de Directrices, para reconsiderar las desclasificaciones en función del modelo territorial que defina la Revisión del PGO.*

En toda la zona sur del municipio únicamente existe un suelo apto para usos industriales de 95.000 m² de superficie colindante con el Puerto de Morro Jable, en su gran parte ya consolidado por la edificación y en que se produce un efecto especulativo al monopolizar en los propietarios del mismo las posibilidades de implantación de usos asimilados al industrial. La zona propuesta sería colindante con el suelo Urbanizable de Morro Jable y de Solana del Matorral, por lo que no se consideraría aislado. Este suelo no sería específicamente industrial, sino vinculado a actividades asimiladas; actividades clasificadas de todo tipo (talleres de reparación, lavado, almacenamiento de todo tipo, comercio mayorista y terciarios de gran superficie, infraestructuras diversas) incompatibles con los usos residenciales y turísticos, pero necesarias para dar servicio a estas zonas de una manera cercana, ya que el suelo industrial estratégico definido por el PIOF se encuentra a más de 50 Km. y en otro municipio. En este sector se localizarían los Sistemas Generales de depuración de aguas residuales y de servicios municipales existentes actualmente y futuros, donde se podrían localizar otros SG que prevea la Revisión del PGO, siendo el sistema de gestión más adecuado el de Expropiación, dada la necesidad de implantación de Sistemas Generales y la inactividad de los propietarios del antiguo y vigente suelo Urbanizable industrial. Esta actuación serviría para viabilizar la regeneración de todo el Valluelo de los Burros, reutilizar según convenga y sea ambientalmente viable la cantera abandonada más al norte, e implantar criterios de protección en las laderas naturales y eliminar los impactos negativos de actuaciones al margen de la legalidad que se han detectado en este entorno.

La propuesta se ajusta a lo especificado en el Art. 7 de la Ley 6/2009, de Medidas Urgentes, que posibilita incluso la creación de nuevos polígonos industriales de ámbito municipal como el descrito.

En función de lo indicado se informa desfavorablemente las previsiones de suelos industriales para el municipio de Pájara del documento presentado, debiendo completarse el documento para evaluar y contemplar las propuestas municipales.

SECTOR AGRARIO.-

Aunque en todo el documento se habla de potenciar el sector agrario, en los planos de análisis y diagnóstico se ha infravalorado las potencialidades de muchas zonas del municipio, traduciéndose en el plano de ordenación estructural que en municipio de Pájara se han excluido de las áreas de interés agrícola amplias zonas que históricamente han tenido ese uso como en los valles de Ajuy, Mezquez, Fayagua, La Solapa, Barranco Machín, amplias zonas del Valle de Tarajal de Sancho, Guerepe y las Hermosas, Valle de La Pared, Chillegua, Ugán y Bco. de Tisajorey, Jorós..., sin mencionar zonas en el interior del Parque Natural de Jandía, que desde tiempos inmemoriales han sido explotadas por este sector y que se han obviado.

En función de lo indicado se informa desfavorablemente las previsiones de suelos de interés agrario para el municipio de Pájara del documento presentado, debiendo completarse el documento para evaluar y contemplar las zonas de interés que se han mencionado.

ASENTAMIENTOS RURALES Y AGRICOLAS.-

Respecto a la sugerencia respecto a la delimitación de asentamientos rurales, no se localiza en el nuevo documento que se haya atendido a las sugerencias planteadas en el informe técnico previo, volviéndose a reiterar lo ya indicado.

El TRLOTCEC establece (Art 55):

*“Cuando en los terrenos **existan formas tradicionales de poblamiento rural** y de acuerdo con los criterios de reconocimiento y delimitación que para cada comarca establezca el planeamiento insular:*

*1) Suelo rústico de asentamiento rural, referido a entidades de población existentes con **mayor o menor grado de concentración**, generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano, de acuerdo con los criterios que establezcan las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.”*

En dicho artículo no se menciona el término de “núcleo tradicional” ni se define el concepto de “formas tradicionales de poblamiento rural”, ni se exige una antigüedad mínima, para dichas formas.

La Directriz de Ordenación General 63 tampoco establece restricciones de antigüedad mínima de las edificaciones que conformen los asentamientos rurales.

Se supone que las formas de las viviendas que se ejecutaron en el 4º tipo de asentamiento rural transitorio definido en el PEOF vigente, eran formas tradicionales según lo exigido en el propio PEOF, por lo que si se cumplen los requisitos que establece la Ley y la Directriz 63 y el 55 del TRLOTCEC, y se justifica adecuadamente en el PGO, no debería haber objeción para reconocer asentamientos rurales no definidos previamente en el PEOF vigente, siempre que la revisión del PEOF no lo prohíba expresamente, como parece ser la intención del documento.

*La sugerencia realizada proponía no coartar la posibilidad de que el PGO, justificadamente, delimite **asentamientos rurales**, que por supuesto cumplan con las Directrices y con el TRLOTCEC, **fuera de los marcados en el PORN**. Esto abriría la posibilidad de reconocer como asentamientos rurales zonas como Buen Paso, enclaves del Valle de Tarajal de Sancho, la zona de Guerime-Guerepe y Ugan-Las Hermosas, cuya delimitación y viabilidad de clasificación debe ser estudiada en profundidad en el marco de la Revisión del PGO.*

En este sentido, la prohibición expresa de que se delimiten asentamientos rurales fuera de las zonas D contempladas en el PORN en vigor, no adaptado al marco legal vigente, constituye, por vía negativa, una ordenación directa de los suelos rústicos de asentamiento rural, que va más allá de la fijación de criterios para la delimitación, que es lo que debería acometer la Revisión

del PIOF. Por tanto, en este sentido se **informa de forma condicionada el documento de ISA y avance, hasta que sean corregidas las cuestiones indicadas**, que se considera básica para no coartar la potestad municipal en la ordenación de los asentamientos rurales y agrícolas.

En referencia a los **asentamientos rurales** se reiteran las siguientes sugerencias:

- Debería concretarse que sea posible, en los Planeamientos Municipales, realizar **ajustes** proporcionados **en la delimitación** actual del PORN que se realiza a escala territorial, hablado en la comisión de seguimiento.
- Tampoco se recoge textualmente el punto 2 del acuerdo segundo de la comisión de seguimiento sobre los asentamientos rurales, que especificaba mejor la delimitación de los **bordes** del asentamiento.
- Debería estudiarse si es posible incluir alguna determinación, o disposición transitoria, que evitara las prisas en la presentación de proyectos y reconociera la posibilidad de realizar **modificaciones en los proyectos con licencia** dentro de los parámetros autorizados en la licencia concedida. (cambio de posición o volumen de edificación, fachadas o todas aquellas modificaciones que se quedan fuera del concepto de obras permitidas en situación de fuera de ordenación).

Debería al menos valorarse ambientalmente la alternativa de permitir **nuevas viviendas en asentamientos agrícolas** a definir por el PGO con los criterios de la Directriz 64, que no establece esa restricción. La única manera de potenciar la agricultura familiar a pequeña escala, es permitir que la vivienda se asocie a las explotaciones, regulando su tamaño mínimo e incluso el tipo de cultivo. También podría indicarse:

- Posibilidad de implantar **equipamientos públicos conveniados** con los propietarios o equipamientos privados.
- Se prohíben los nuevos viales pero para las explotaciones puede ser necesario acondicionar accesos rodados interiores a la parcela.
- No se debería limitar la **ampliación de viviendas** a criterios de habitabilidad, sino a necesidades de la unidad familiar, por ejemplo, limitando la superficie máxima a 300 m².

PROPUESTAS DE ZONIFICACIÓN Y DELIMITACION DE ZONAS TURISTICAS.-

Se vuelve a insistir en lo ya indicado en los informes técnicos previos. En el momento actual, y sin género alguno de dudas, el **planeamiento vigente** en el municipio de Pájara es el Plan General aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuya aprobación definitiva, proveniente de la ejecución de sentencias judiciales, consta publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004, y cuyo contenido normativo íntegro consta asimismo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2.007.

La entrada en vigor del Plan General es, por tanto, posterior a la entrada en vigor del Plan Insular que se encuentra en revisión, y a la entrada en vigor de la Ley 19/2.003, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y el propio TRLOTCEC.

Las ejecuciones jurídica y material de Sectores de Suelo Urbanizable y Ámbitos de Suelo Urbano sólo han sido posibles, como es de todos sabido, desde la entrada en vigor de la Ley 6/2.009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89 de 12 de Mayo de 2.009), que se produce, dada su publicación, a mediados del año 2.009. Esto significa que, en el momento actual, no han transcurrido los plazos establecidos legalmente para considerar incumplimientos en los desarrollos urbanísticos a llevar a cabo al amparo del Plan General de Ordenación vigente, debiéndose valorar la inseguridad jurídica que supone la situación del planeamiento municipal tras la anulación del PGO de 1990 y todos los documentos de planeamiento que dimanaban de él que fueron desarrollándose hasta 2004, que en muchos casos poco tienen que ver con el Plan General vigente.

Por tanto, entendemos que las clasificaciones y categorías de suelo establecidas en el Plan General vigente han de ser reconocidas desde el Plan Insular actualmente en revisión, al no serles aplicable las desclasificaciones que establece la Ley 19/2003, si bien esta cuestión deberá justificarse jurídicamente.

De acuerdo a lo especificado anteriormente, consideramos necesario que el PIOF considere como zonas D la totalidad de los Suelos Urbanos y Urbanizables, definidos en el PGO vigente, o bien justifique pormenorizadamente las desclasificaciones que propone, valorando las repercusiones legales e indemnizatorias que se producirán, en función de la situación de cada una de las zonas que fue expuesta en la contestación a la solicitud de información sobre zonas D realizada por el Cabildo Insular al Ayuntamiento en febrero de 2013 y que fue contestada por el Ayuntamiento por Decreto de la Alcaldía nº2409/2013, de 28 mayo RE 5 de junio de 2013. En dicha contestación se incluyeron planos de delimitación y propuestas claras que deben ser valoradas convenientemente en las alternativas de la revisión del PIOF en tramitación y su Informe de Sostenibilidad Ambiental.

- PAJARA Y TOTO.-

Se ha corregido parcialmente la delimitación de las zonas D según lo solicitado, pero no se ha atendido lo indicado respecto al asentamiento rural, que se reitera.

En caso de que no se considere oportuno la corrección de la delimitación de los vigentes asentamientos rurales se propone que el documento de Revisión del PIOF recoja la posibilidad de que justificadamente el PGO pueda realizar tales correcciones incorporando a los Asentamientos o al casco urbano, las zonas que justificadamente se consideren dentro de estos ámbitos, sin que ello se considere un cambio en la Zonificación o Categorías de suelo, sino una simple corrección o concreción de las delimitaciones del PIOF, al aplicarse una escala más aproximada de definición urbanística. Cabe recordar al respecto que la escala de trabajo del PIOF es de 1:90.000 y la del PGO puede llegar a la 1:500, siendo el mínimo 1:2.000.

- LA LAJITA.-

Se ha corregido parcialmente la delimitación de la Zona D, pero sigue sin corresponderse con la propuesta remitida por el Ayuntamiento de Pájara, que se ajustaba al PGO vigente y los desarrollos urbanísticos existentes en la zona. Se vuelve a solicitar que se corrija la delimitación de la Zona D según la documentación remitida en mayo de 2013.

*Respecto a la zona donde se ubican las instalaciones del Oasis Park de La Lajita, que la Revisión del PLOF considera como equipamiento estructurante privado, se estima viable **la zonificación de la parte de este suelo al oeste del Barranco de Tarajal de Sancho como Zona C**, junto con el resto de terrenos definidos en el PAT que se tramita actualmente, debiéndose remitir a la ordenación del PGO la regulación o transformación de las edificaciones y usos existentes en situación de fuera de ordenación dentro de esta zona. La propiedad de gran parte de estos terrenos ha mostrado su conformidad con dicha zonificación, de acuerdo con las características de la zona y atendiendo al interés público del equipamiento.*

Se propone la zonificación como Zona D, para los suelos indicados en el plano remitido en mayo de 2013, al ser suelos sin valores ambientales o agrarios reconocidos, sin existir ninguna de las motivaciones para la clasificación como rústico de acuerdo con el Art. 54 del TRLOTCEC, y que podrían llegar a ser transformados de acuerdo con el Planeamiento General adaptado. Hay que recalcar que en el municipio de Pájara no existen zonas industriales, salvo la asociada al Puerto de Morro Jable, donde poder implantar actividades que por su carácter de clasificadas, aunque sea de escaso impacto, son difícilmente compatibles con los usos residenciales o turísticos. Hablamos de simples talleres de reparaciones, carpinterías, almacenamiento menor, hornos de pan, lavanderías, producciones artesanales... y todas las actividades concretadas como clasificadas por la reglamentación vigente, necesarias para el servicio de núcleos como Costa Calma, La Pared y toda la zona Norte del municipio, cuya ubicación, si no se localizan enclaves como el planteado, debe trasladarse hasta Gran Tarajal a más de 30 Km, y en otro municipio. La propuesta se ajusta a lo especificado en el Art. 7 de la Ley 6/2009, de Medidas Urgentes, que posibilita incluso la creación de nuevos polígonos industriales de ámbito municipal como el descrito.

- PUNTA ROQUITO.-

*No han sido atendidas las sugerencias realizadas, volviendo a plantear la Revisión del PLOF su desclasificación. El técnico que suscribe vuelve a insistir en lo ya indicado en los informes previos, en contra de lo que se indica en el anexo al PLOF: Este suelo Urbanizable **no es aislado**, es colindante con el suelo Apto para Urbanizar del núcleo de Tarajalejo en el municipio de Tuineje. Al igual que en el resto de suelos Urbanizables del PGO vigente, se propone mantener su zonificación como Zona D, debiendo el Planeamiento General determinar la categoría de suelo Urbanizable que corresponda, su uso residencial u otros usos de acuerdo con lo que determine la Revisión del PGO en tramitación.*

No se considera que el suelo en el entorno de esta zona actualmente agrícola en desuso tenga valores suficientes como para ser considerado de alta calidad para la conservación, simplemente por sus valores paisajísticos, cuando es colindante al núcleo de Tarajalejo y se encuentra antropizado por explotaciones agrícolas degradadas.

Se estima que este suelo no es un suelo urbanizable de nueva clasificación, por lo que no puede serle de aplicación la restricción establecida en la franja de influencia de litoral de 500m, por la DG 57.4, salvo la que respecta a la implantación de nuevas infraestructuras.

- MATAS BLANCAS.-

El PGO vigente ordena la zona de Matas Blancas como Suelo Urbanizable No Programado SUNP-4, vigente desde junio de 2007, por lo que no le serían de aplicación las desclasificaciones establecidas por la disposición adicional 4ª de la Ley de Directrices de 2003, y tampoco podría considerarse afectado por el Art. 82 y la Disposición adicional 5ª del PIOF, por lo que mantiene su condición de suelo Urbanizable y puede incorporarse en su totalidad como zona D, con los ajustes que sean necesarios en función de otros valores que puedan tener los suelos en cuestión. En los anteriores informes ya se indicó la propuesta de delimitación que se realiza desde el Ayuntamiento de Pájara, que debería valorarse al menos dentro de las alternativas de ordenación.

- RANCHO MATAS BLANCAS.-

Al igual que en el caso de Matas Blancas, el PGO vigente ordena la zona del antiguo PP Rancho-Matas Blancas como Suelo Urbanizable No Programado SUNP-4, vigente desde junio de 2007, por lo que no le serían de aplicación las desclasificaciones establecidas por la disposición adicional 4ª de la Ley de Directrices de 2003, y tampoco podría considerarse afectado por el Art. 82 y la Disposición adicional 5ª del PIOF, por lo que mantiene su condición de suelo Urbanizable y puede incorporarse en su totalidad como zona D turística, con los ajustes que sean necesarios en función de otros valores que puedan tener los suelos en cuestión. Se adjuntó propuesta de delimitación de Zona D de Costa Calma.

Se propone mantener la Zonificación del PIOF vigente redistribuyendo ligeramente la superficie, según la justificación expuesta en los informes previos.

- EL GRANILLO.-

La revisión del PIOF mantiene la Zonificación D del PIOF en vigor en este Sector.

- COSTA CALMA.-

La revisión del PIOF delimita la zona D según lo solicitado por el Ayuntamiento en los informes técnicos previos. No obstante, se insiste en lo ya dicho sobre los planos de análisis de valores ambientales del entorno al núcleo urbano, que deberán corregirse, según proceda.

- LOS GORRIONES.-

El suelo Urbano de Los Gorriones y el pequeño núcleo de Playa Esmeralda son considerados por el PIOF vigente como Urbanos, Zona D, aunque su delimitación real no fuera acertada (entendemos por la escala territorial a la que se ordena y el reducido tamaño de los ámbitos), al contrario de lo que se indica en la pág. 125 de anexo al ISA. La no inclusión en el PIOF vigente, de la zona de Los Gorriones dentro del a zona turística de Costa Calma, solo puede ser debido a un error material, pues desde su incorporación al planeamiento, en los años 70, el

suelo Urbano de Los Gorriones, ha tenido vocación turística, al ocupar uno de los lugares más privilegiados de la isla, frente a una de las mejores playas del archipiélago.

El Plan de Modernización y Mejora del Núcleo Turístico de Morro Jable finalmente no ha incluido la actuación sobre los terrenos del SUNP-3 del PGO vigente. No obstante, se sigue manteniendo el criterio municipal en cuanto a la vigencia de la clasificación de suelo urbanizable del SUNP-3, solicitando la Zonificación como Zona D de la zona turística propuesta en el informe técnico previo, considerando la misma como zona turística. Se insiste en lo ya dicho sobre los planos de análisis de valores ambientales del entorno al núcleo urbano, que deberán corregirse, según proceda, pues evidentemente no puede igualarse la calidad para la conservación de esta zona a la de otras como el arco de Cofete, el Parque Natural de Jandía o la montaña Cardón, ni tampoco parece acertado separar por una delgada línea suelos con muy alto valor para la conservación de suelos con bajo valor.

Deberá tenerse en consideración según proceda la modificación puntual que establecía el sector SUP-13 del TRPGO de 1998 anulado, su gestión y desarrollo y las sentencias judiciales en relación.

- RISCO DEL PASO.-

Hasta ahora no se había considerado este ámbito por entenderse un suelo urbano dentro del Parque Natural de Jandía, desclasificado por el PRUG de Jandía. No obstante, la reciente sentencia del TS que anula el PRUG, vuelve a poner en vigor la ordenación del PEOF y PGO, que consideran este núcleo de Suelo Urbano, al que sería de aplicación la disposición transitoria 5ª del TRLOTCENC. El ISA y la ordenación de la Revisión del PEOF deberán afrontar la situación actual de este suelo, y analizar las alternativas y su valoración ambiental, pues si como figura en el documento expuesto al público se desclasifica este suelo, deben de valorarse las posibles responsabilidades indemnizatorias, si es que jurídicamente se estimara que pueda haberlas.

- CANALBIÓN.-

Al igual que en el resto de sectores de suelo Urbanizable del PGO vigente, se considera que puede ser zonificado por el PEOF como ZONA D turística, realizando los ajustes necesarios para salvaguardar el Espacio Natural y las zonas actualmente inalteradas. En la propuesta municipal se eliminan del sector SUP-15 del PGO vigente las partes inalteradas y se redistribuye su superficie hacia las partes ya parcialmente urbanizadas. Se propone localizar una actuación emblemática a nivel turístico, que defina un complejo turístico de máxima calidad e integrado por equipamiento, justificando así su carácter aislado, de acuerdo con la Directriz general 71.2. Se deberán seguir los condicionantes ambientales que sean necesarios, regenerando las zonas alteradas del Espacio Natural, así como concretar una ordenanza en ladera con estrictas condiciones de mimetismo, regulando la edificación resultante al máximo.

Se propone materializar la edificación con actuaciones de conjunto en parcelas completas y sometidas a concurso de ideas que defina una imagen arquitectónica propia y de máxima calidad, previo convenio con los propietarios.

La vía de conexión de la antigua carretera FV-2 con la zona norte será Sistema General viario adscrito al SUP.

- LOS CANARIOS.-

De acuerdo con los informes anteriores se solicita su zonificación como ZONA D turística, al ser un caso similar a los SUNP analizados anteriormente, realizando los ajustes que sean necesarios en función de otros valores acreditados que puedan tener los suelos en cuestión y valorándose su posible consideración como área de reserva.

- MAJADA BOYA.-

Se reitera lo indicado en los informes previos, solicitando consideración como Zona D turística, al ser un suelo Urbano directamente clasificado por el PGO vigente.

- TIERRA DORADA.-

Se reitera lo indicado en los informes previos, considerando adecuada su consideración como Zona D en la Revisión del PIOF, al ser un suelo Urbano directamente clasificado por el PGO vigente.

- ACEBUCHE.-

Se reitera lo indicado en los informes previos, considerando adecuada su consideración como Zona D en la Revisión del PIOF, al ser un suelo Urbano directamente clasificado por el PGO vigente. Parece correcta la diferenciación entre la zona turística y la residencial colindante.

- ESQUINZO.-

Se reitera lo indicado en los informes previos, considerando adecuada su consideración como Zona D en la Revisión del PIOF, al ser un suelo Urbano directamente clasificado por el PGO vigente. Parece correcta la diferenciación entre la zona turística y la residencial colindante.

- BUTIHONDO.-

Se reitera lo indicado en los informes previos, considerando adecuada su consideración como Zona D turística en la Revisión del PIOF, al ser un suelo Urbano directamente clasificado por el PGO vigente. No obstante, se solicita la corrección de la delimitación de la zona según lo indicado en la documentación gráfica adjunta.

- LAS GAVIOTAS.-

Se reitera lo indicado en los informes previos, considerando adecuada su consideración como Zona D en la Revisión del PIOF, al ser un suelo Urbano directamente clasificado por el PGO vigente.

- VINAMAR.-

Se reitera lo indicado en los informes previos, siendo adecuada su consideración como Zona D turística en la Revisión del PIOF, al ser un suelo ya transformado por la urbanización y que cuenta con todos los servicios urbanísticos exigidos por el Art. 50 y 51 del TRLOTCEC.

- SOLANA DEL MATORRAL.-

Se reitera lo indicado en los informes previos, considerando adecuada su zonificación como Zona D en la Revisión del PIOF, al ser un suelo Urbano directamente clasificado por el PGO vigente, rodeado por suelos urbanizables que no se consideran afectados por la desclasificación operada por la Ley de Directrices, en función de los criterios ya indicados anteriormente. No obstante, se solicita la corrección de la delimitación de la zona según lo indicado en la documentación gráfica adjunta al informe técnico previo, manteniendo la superficie total de los sectores de suelo urbanizable existentes en el PGO vigente, que suman un total de unos 360.000 m² redistribuyendo su superficie para evitar zonas de excesiva pendiente y agrupar los desarrollos entorno a la nueva vía urbana de primer orden que se pretende realizar para sustituir el tránsito de vehículos que actualmente afecta al Sitio de Interés Científico de la Playa del Matorral, hasta la ejecución del tramo correspondiente del Eje Norte-Sur.

- MORRO JABLE.-

*La delimitación propuesta de la Zona D de Morro Jable se realiza en base a la situación actual de este núcleo de población, que es el más importante del municipio. En el año 2012 el padrón municipal indica una población de este núcleo de unos **8.200 habitantes**, sin contar gran cantidad de habitantes empadronados en residencias dentro de las zonas turísticas colindantes de Solana del Matorral hasta Esquinzo, que se asocian a nivel de servicios e infraestructuras generales con este núcleo de población en el que se sitúan casi todos los equipamientos y dotaciones públicas fundamentales (Centro sanitario, administrativo, Educación, transportes, mercado municipal, instalaciones deportivas), esta población sumaría un total de unos **11.500 habitantes**. Parte de dicha población se encontraría en zona turística en la que debe tenderse a la especialización y por tanto al traslado de población hacia las zonas residenciales, de las que por otro lado depende ya a nivel de servicios esenciales.*

Población Pájara sur 12/2012

<i>Esquinzo</i>	<i>789</i>
<i>Esquinzo diseminado</i>	<i>1</i>
<i>Mal nombre</i>	<i>10</i>
<i>Mal nombre diseminado</i>	<i>78</i>
<i>Morro Jable</i>	<i>8128</i>
<i>Morro jable diseminado</i>	<i>44</i>
<i>Las Gaviotas</i>	<i>330</i>
<i>Solana del Matorral</i>	<i>2046</i>
<i>Solana del Matorral diseminado</i>	<i>4</i>
<i>Punta de Jandía</i>	<i>20</i>
<i>Punta de Jandía diseminado</i>	<i>11</i>
	<i>11461</i>

La propuesta municipal de delimitación de la Zona D que se indica en la documentación gráfica contempla los cerca de 950.000 m² que actualmente se encuentran completamente consolidados por la Urbanización y la edificación, que se corresponden con la delimitación y superficie correcta de los suelos urbanos del Casco Histórico de Morro Jable y la ampliación de Morro Jable en el Barranco del Ciervo, que aunque el PGO vigente considere como SUP-3 sin desarrollo, ha sido consolidada por la Urbanización y la edificación, en desarrollo del TRPGO hoy anulado, disponiendo a día de hoy de todos los servicios urbanísticos que establece el Art. 50 y 51 del TRLOTCEC. A esta superficie se han añadido en la propuesta los suelos que por su clasificación en el PGO vigente como Urbanizables, las condiciones del terreno y sus escasos valores ambientales, se considera que podrían considerarse suelos urbanizables en la Revisión del PGO atendiendo al crecimiento poblacional y de servicios que necesita el núcleo Urbano de Morro Jable. La superficie de suelo añadida es de unos 530.000 m².

A continuación se muestran las previsiones de posible crecimiento de población en el nuevo suelo manteniendo las características morfológicas de la localidad de Morro Jable. No se considera adecuado en este caso aplicar criterios de incrementos de densidad edificatoria que altere la morfología urbana del núcleo, que actualmente se desarrolla en manzanas compactas de no más de 3 plantas de altura, siendo además necesario y conveniente establecer amplios espacios libres de protección de barranqueras, servidumbre de costas, y zonas interiores a los nuevos suelos que presenten condiciones topográficas, geológicas o naturales de interés para su conservación dentro de la urbanización o que hagan poco apropiada la implantación de las edificaciones.

	Superficie	Edificabilidad	Coef Edif.	Población H	Densidad H/Ha.	Densidad Edific./H
Suelo Urbano consolidado	950.000	323.916	0,35	13.275	139,73	24,40
Suelo Urbanizable o Urbano no consolidado	530.000	265.000	0,50	6.360	120,00	41,67

En la tabla pueden observarse los parámetros fundamentales actuales del suelo urbano existente y los propuestos para el nuevo suelo, no obstante, en función de las necesidades reales que deberá concretar el documento de revisión del PGO, podría diferirse el desarrollo de parte del suelo urbanizable, categorizando el mismo como No Sectorizado, para posibilitar crecimientos futuros, variando los parámetros de densidad y edificabilidad previstos por el PGO, según se justifique.

No se considera adecuado manejar criterios de densidad residencial tan compactos como se definen en el anexo al ISA punto 9.1.1.1, debiéndose evaluar ambientalmente las alternativas.

Respecto al suelo industrial de Valluelo de los Burros se remite a lo indicado en el apartado del sector industrial.

- PUERTO DE MORRO JABLE, ZONA TURÍSTICA.-

Se reitera lo indicado en los informes previos, no considerando adecuada su consideración como Zona Bb en la Revisión del PGO, al ser al menos la parte correspondiente al SUP-0 un suelo Urbanizable directamente clasificado por el PGO vigente, solicitando la corrección de su delimitación según se justificó en los informes previos. Se considera correcta la zonificación del

resto de la zona como Bb o C, en reserva de actuaciones de usos turísticos o de equipamientos complementarios en el futuro, conservando toda la zona turística delimitada en el PIOF vigente, sin asignar de momento camas turísticas.

-LA PARED.-

Respecto a esta zona se adjunta la propuesta de delimitación de la zona D, corrigiendo la afección al Parque Natural de Jandía. No obstante, para mantener la superficie de suelo urbanizable y los aprovechamientos previstos en el PGO vigente, se hace necesario redistribuir la superficie del SUP-10, ocupando terrenos al norte del ámbito, que se encuentran alterados por la existencia de instalaciones deportivas y un equipamiento de restauración y ocio, que podría incorporarse a la ordenación del suelo urbanizable. Igualmente, no se considera la actuación como creación de nuevo suelo urbanizable, sino una redistribución del existente en el PGO vigente.

CAPACIDAD DE CARGA.-

*Respecto al anexo de capacidad de carga turística, podrían plantearse muchas cuestiones respecto al contenido pero en definitiva, las magnitudes de las plazas alojativas globales asignadas al municipio **54.402** son asumibles en las previsiones del último documento de revisión del PGO, antes de declararse la caducidad del procedimiento.*

Del apartado 9.1.1.3 del Anexo al ISA relativo a la actividad económica turística parece interpretarse, aunque no se especifica con claridad, que se ha considerado en parte la sugerencia de que el reparto de camas entre las distintas áreas, y la ordenación de las zonas turísticas, debería poder concretarse a través del PGO, en función de un análisis más exhaustivo de las cualidades de cada zona turística, que solo puede realizarse en la escala urbanística de un PGO y no en la escala territorial del PIOF. No obstante, debería aclararse y concretarse el marco en el que los Planeamientos Generales puedan intervenir en la ordenación de las zonas turísticas definidas.

Conclusión

En conclusión de las consideraciones expuestas respecto al documento de SUBSANACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) Y AVANCE DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FUERTEVENTURA, se propone a la corporación municipal estudiar lo señalado y establecer la procedencia de realizar las sugerencias indicadas y manifestar los criterios municipales en relación al documento presentado de Revisión del PIOF e Informe de Sostenibilidad Ambiental y anexos, en el trámite de consulta solicitado por el Cabildo Insular, teniendo además en consideración lo debatido en las Comisiones de Seguimiento del mencionado documento ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento del oficio de la Consejera Delegada de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura antes señalado y formular, en el marco del trámite de consulta conferido a esta Corporación con referencia al procedimiento

administrativo que se sigue en la Corporación Insular con referencia al documento relativo a la subsanación del Informe de Sostenibilidad Ambiental y avance de la Revisión Parcial del Plan Insular de Ordenación del Territorio de Fuerteventura, las sugerencias plasmadas y los criterios municipales que igualmente se señalan en el informe técnico anteriormente transcrito.

Segundo.- Trasladar el presente acuerdo junto con la documentación gráfica que se anexa al informe técnico anteriormente transcrito al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

10.1.- Aprobación de la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Convenio Marco de Colaboración entre la Entidad Pública Empresarial Puertos Canarios y los Ayuntamientos que se adhieran al mismo para el funcionamiento conjunto de los Oficiales de Puertos y el Cuerpo de la Policía Local.-

Dada cuenta del Convenio Marco de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, en el que se promueve el desempeño por el Cuerpo de la Policía Local de funciones de vigilancia y policía especial dentro de los puertos de titularidad de la Comunidad Autónoma de Canarias, en los casos en los que los puertos no dispongan de Oficiales de Puertos o éstos sean insuficientes para dar cobertura a la totalidad de los servicios que deben prestarse en los mismos.

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 asistentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

Vista la propuesta de acuerdo elaborada por la Alcaldía-Presidencia de esta Corporación y 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 Convenio Marco de Colaboración entre la Entidad Pública Empresarial "Puertos Canarios" y los Ayuntamientos que se adhieran al mismo para el funcionamiento conjunto de los Oficiales de Puertos y el Cuerpo de la Policía Local de este Ayuntamiento.

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.

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

10.2.- Aprobación de la adhesión del Ayuntamiento de Pájara al Convenio Marco de Colaboración entre la Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad del Gobierno de Canarias y la Federación Canaria de Municipios para el desarrollo de acciones conjuntas en los Centros Docentes Públicos No Universitarios.-

Dada cuenta del Convenio Marco de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, en el que se arbitra la utilización de los centros educativos públicos no universitarios para la realización en los mismos por parte de diferentes Concejalías de este Ayuntamiento de actividades de índole socio-educativas, deportivas, etc., las cuales no pueden desarrollarse en instalaciones municipales.

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 asistentes de la Junta de Gobierno, lo que implica a su vez el quórum de la mayoría absoluta legal de los miembros presentes.

Vista la propuesta de acuerdo elaborada por la Concejalía Delegada de Educación de esta Corporación y 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 Convenio Marco de Colaboración entre la Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad del Gobierno de Canarias y la Federación Canaria de Municipios para el desarrollo de acciones conjuntas en los Centros Docentes Públicos No Universitarios radicados en el Término Municipal de Pájara.

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.

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente a los servicios municipales que deban conocer del mismo.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

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

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

No se formularon.

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

Con lo que se dio por terminado el acto, levantándose la sesión por la Presidencia a las nueve horas y quince minutos del día de la fecha, de todo lo cual, yo la Secretaria General Accidental, doy fe.