

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DIA 19 DE DICIEMBRE DE 2011**

**ASISTENCIA:**

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

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día 19 de diciembre de 2011, 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 4633/2011, de 15 de diciembre.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 28 de noviembre de 2011.

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

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

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

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

**3.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Simona Tietze** (Rfa. Expte. 41/2008 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un establecimiento situado en la c/ Agustín Millares nº 2 – Hotel “Costa Calma Beach” – Urbanización “El Granillo” – Costa Calma (T.M. Pájara), destinado a la actividad de “Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte – Escuela de Buceo” (Epígrafe fiscal 967 2), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

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

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

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

**3.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Miriam Esther Sánchez Guerra** (Rfa. Expte. 23/97 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada a nombre de la sociedad “*Meera Mark, S.C.P.*” por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 5 de julio de 2007, correspondiente a un establecimiento destinado a “Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales” (Epígrafe fiscal 6622 1), sito en el local nº 10 del Edificio “Palm Garden” – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada, el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad de la representación de la sociedad antigua titular de la misma, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

**Primero.-** Conceder a Dña. Miriam Esther Sánchez Guerra el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 23/97 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales", sito en el local nº 10 del Edificio "Palm Garden" – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral, en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

**3.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Tiempo Moda Joven, S.L.**" (Rfa. Expte. 31/2010 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales" (Epígrafe fiscal 6622 1), sito en el local nº 34 del Edificio "Palm Garden " – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y

ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Tiempo Moda Joven, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales", sito en el local nº 34 del Edificio "Palm Garden " – Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

**3.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Fivestar, S.C.P.**" (Rfa. Expte. 19/2011 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a las actividades de "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales" (Epígrafe fiscal 6622 1) y "Comercio menor de tabaco con venta por recargo" (Epígrafe fiscal 6464 1), sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 31 de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a "Fivestar, S.C.P." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de las actividades de "Comercio menor de toda clase de artículos en otros locales" y "Comercio menor de tabaco con venta por recargo", sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 31 de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

**3.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Lisetemi, S.L." (Rfa. Expte. 38/2011 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Promoción Inmobiliaria de Edificaciones" (Epígrafe fiscal 8332 1), sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 25-B de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Lisetemi, S.L." Licencia Municipal de Apertura para el ejercicio de la actividad de "Promoción Inmobiliaria de Edificaciones", sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 25-B de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

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

**4.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la **Comunidad de Propietarios "Playa Paradiso – Bloque 2"** (Rfa. Expte. 1/70 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la reparación de grietas y pintura de fachadas, con emplazamiento en el Bloque Central del complejo de Apartamentos "Playa Paradiso" – c/ Estrella del Mar nº 4 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

*" ... procede la concesión de la licencia de obra menor solicitada para la reparación de fisuras y pintado de la fachada, según la documentación aportada, firmada por el Arquitecto Técnico D. Miguel Ángel Seoane Menéndez, condicionado al cumplimiento de las siguientes cuestiones:*

- *El color de los paramentos deberá ser el mismo de la fachada existente, u otro adaptado al entorno urbano debidamente autorizado.*
- *No deberá afectarse al espacio público, debiéndose retirar los elementos auxiliares una vez terminadas las obras, que deberán ser concluidas en el plazo de dos meses desde la concesión de la licencia, según se indica en el proyecto aportado ...".*

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

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

Primero.- Conceder a la Comunidad de Propietarios "Playa Paradiso – Bloque 2" Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de reparación de grietas y pintura de fachadas en el Bloque Central del conjunto "Playa Paradiso" – c/ Estrella de Mar nº 4 de Solana Matorral (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y con observancia expresa de los condicionantes especificados en el informe técnico transcrito y que se señalan a continuación:

- **El color de los paramentos deberá ser el mismo de la fachada existente, u otro adaptado al entorno urbano debidamente autorizado.**
- **No deberá afectarse al espacio público, debiéndose retirar los elementos auxiliares una vez terminadas las obras, que deberán ser concluidas en el plazo de dos meses desde la concesión de la licencia, según se indica en el proyecto aportado.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Richard Van Linden** (Rfa. Expte. 12/2011 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de dos viviendas unifamiliares adosadas en la parcela nº 79 del Polígono D-3 de la Urbanización "Cañada del Río" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) y por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) obrantes en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Richard Van Linden Licencia Municipal para proyecto de ejecución de dos viviendas unifamiliares adosadas en la parcela nº 79 del Polígono D-3 de la



Urbanización "Cañada del Río", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico transcritos y condicionando la efectividad de la misma a lo siguiente:

- Presentación, en plazo no superior a quince días tras la notificación del presente acuerdo, de documento de asunción expresa por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes, consignándose dicho compromiso de no ocupación en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.
- Prestación, en idéntico plazo, de garantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la parcela en cuestión, el cual sido cifrado por los Servicios Municipales en el importe de 4.150 Euros.
- Determinación, antes del comienzo de la obra, de las alineaciones y rasantes de la parcela por técnico competente del Ayuntamiento, que deberá verificar la adaptación de la edificación a la parcela y la consideración de semisótano de la planta computada como tal.
- A la finalización de las obras y junto con la posterior Declaración Responsable de Primera Ocupación y Habitabilidad de las viviendas deberá aportarse, aparte del resto de documentos señalado en el formulario aprobado por Decreto de la Alcaldía nº 2931/2011, de 29 de julio, la siguiente documentación:
  - Deberá indicarse la posición del cuarto de basuras al servicio de la edificación, que deberá disponer de toma de agua, sumidero sifónico con conexión al alcantarillado, y estar alicatado interiormente para facilitar su limpieza, colocándose en contacto directo con la calle.
  - Certificado de la empresa suministradora de energía eléctrica acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a las dos nuevas viviendas.
  - Acreditación de la terminación de todas las obras de urbanización del Polígono D-3 y APD-5 - Plan Parcial "Cañada del Río" en su etapa correspondiente, cuyo promotor es la empresa Promotora de la Urbanización "Cañada del Río" (FUERTCAN, SL), que requiere al menos constancia de la presentación de solicitud de recepción de las obras de urbanización con la documentación administrativa y técnica que establece el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (actas de recepción, documentación final de obras de urbanización, valoración y certificados firmados por técnicos competentes, certificados de conformidad de las empresas suministradoras y autorizaciones e informes sectoriales de las administraciones públicas competentes...).
  - Certificado de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración de la zona, donde se indique que las conexiones a las redes de abastecimiento de agua y depuración de la urbanización se han realizado de

acuerdo con el reglamento regulador de dichos servicios y que dichas redes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a las viviendas construidas sobre la parcela.

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

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

a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

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

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

- Situación: Parcela nº 79 – Polígono D-3 – Urbanización “Cañada del Río” - TM Pájara.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial – Turístico.
- Finalidad y uso de la construcción: 2 viviendas unifamiliar adosadas.
- Altura: semisótano.
- Superficie edificada semisótano: 143,06 m<sup>2</sup>.
- Superficie edificada computable a efectos de edificabilidad: 71,53 m<sup>2</sup>.
- Superficie edificada total: 143,06 m<sup>2</sup>.
- Nº de habitantes: 8 habitantes.
- Ocupación: 28%.
- Retranqueos en plantas sobre rasante: 3,00 m. frontal y 2,00 m, lateral.
- Fecha de caducidad de la licencia:
  - a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000, de 8 de mayo y modificación según Ley 6/2009, de 6 de mayo), se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación, para fijar visita de

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

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el referido artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias (DL 1/2000), se dispone de un plazo de **DOS AÑOS**, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

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

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

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

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

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

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

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

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

*" ... Antecedentes*

*1.- La solicitud presentada el día 29 de julio de 2011 (R.E. 10.031), pretende obtener licencia de acondicionamiento de local de 278,50 m2 construidos y de una terraza cerrada de 113,00 m2 destinados a patio de recreo, sito en la ubicación referida en el epígrafe, conforme al Proyecto de acondicionamiento de local redactado por técnico competente, y debidamente visado.*

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

*3.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 2716/2011, se requirió a la interesada a presentar un plano modificado de la ocupación del espacio público del peatonal Tabaiba, donde se ha instalado el patio de recreo del Centro Privado de Educación Infantil. Con el escrito que ahora se presenta, se acompaña un plano modificado del patio exterior, que ocupa una superficie de espacio público de 113,00 m2.*

*Consideraciones*

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

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

*2.- En el proyecto se contempla la ocupación de un espacio público (Peatonal Tabaiba) en una superficie de **113,00 m2** donde se ubica el patio que requiere la le escuela infantil. Esta ocupación de la vía pública de carácter permanente y privativa, incumple la normativa urbanística del PGO., ya que ese suelo está calificado como suelo dotacional de Servicios e Infraestructuras Urbanas. No obstante, se deberá valorar por parte de la JGL la autorización de este espacio público, aplicando en todo caso **la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por la ocupación de terrenos de uso público.***

*3.- El marco normativo por el que se regula al día de hoy este tipo de actividad es el **Decreto 201/2008, de 30 de septiembre, por el que se establecen los contenidos***

**educativos y requisitos de los centros que imparten el primer ciclo de Educación Infantil en la comunidad Autónoma de Canarias.**

4.- En el Decreto nº 2716/2011 se requirió a la interesada a aportar un documento de la Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes, donde se contemple las excepciones al local en cuestión del cumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el artículo 11 del Decreto 201/2008, que no se cumplen en el proyecto presentado, todo ello en base al artículo 3 de la ORDEN de 3 de febrero de 2009 de la Consejería de Educación (BOC nº 28 de 11 de febrero de 2009).

5.- En la documentación que se ha presentado por la interesada no se ha dado cumplimiento a este requerimiento. No obstante, ello no es impedimento para informar sobre las obras de reforma y acondicionamiento del local, ya que es un documento que será necesario presentar para poder autorizar la Licencia definitiva de apertura de la actividad. También es cierto que un informe desfavorable de la Consejería de Educación en cuanto a las excepciones de los requisitos del artículo 11 del Decreto 201/2008, supondría reformar el local para adaptarlo al citado Decreto.

Conclusiones

Por todo lo anterior procede informar FAVORABLEMENTE la concesión de licencia de las obras solicitadas para el acondicionamiento de local. En cuanto a la ocupación del espacio público del peatonal Tabaiba, se deberá recabar informe jurídico sobre su ocupación (113,00 m2) y sobre la aplicación en su caso de la Ordenanza fiscal correspondiente por la ocupación de espacio público ...".

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 ejecución de obras de acondicionamiento de un local emplazado en la calle Pastores, 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 TRLOTENC), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

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

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

*e) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso."*

*El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2.451/2.011, de fecha 14 de junio.*

*En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de licencias es el que figura en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, salvo legislación específica y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas, aunque con variaciones en cuanto a: El plazo para resolver y el silencio administrativo, que se aplicará el régimen establecido, en el artículo 166.5 b) y c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo Públicas, aunque con variaciones en cuanto a: El plazo para resolver y el silencio administrativo, que se aplicará el régimen establecido, en el 166.5.b) y c), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma posterior y específica, y en los artículos 42 y 43 de la Ley 30/92, modificada por al Ley 4/1999, de aplicación general dado su carácter de norma posterior y básica; en cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, que se rige por dicho artículo y por el TRLOTG.*

*Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas, atendiendo al cronograma presentado por el promotor, que deberá fundamentarse en criterios de proporcionalidad y complejidad. Si dichas licencias no indicaran expresamente otros plazos, que en ningún caso para cada uno de ellos podrá superar los cuatro años, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de dos años para iniciar las obras y cuatro años para terminarlas. En cualquier caso se podrá prorrogar los anteriores plazos, en los términos establecidos legalmente. Asimismo, las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras se otorgarán con plazo de vigencia, reglamentariamente, se determinarán dichos plazos, para el caso que no los expresaran las referidas licencias.*

*En cumplimiento del citado artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias obra en el expediente informe FAVORABLE a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 15 de septiembre de 2011, si bien, en el citado informe se determina lo siguiente:*

*"1. En el proyecto se contempla la ocupación de un espacio público (Peatonal Tabaiba) en una superficie de 113, 00 m2 donde se ubica el patio que requiere la escuela infantil, por lo que se deberá recabar informe jurídico sobre la ocupación del espacio público y sobre la aplicación de la Ordenanza Fiscal correspondiente por la ocupación de espacio público.*

*2 En la documentación que se ha presentado por los interesados no se ha dado cumplimiento al requerimiento de la aportación del documento de la Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes donde se contemple las excepciones al local en cuestión del cumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el artículo 11 del Decreto 201/2008, que no se cumplen en el proyecto presentado, todo*

ello en base al artículo 3 de la orden de 3 de febrero de 2009 de la Consejería de educación.

*3. Esta ocupación de la vía pública de carácter permanente y privativa, incumple la normativa urbanística del PGO, ya que ese suelo está calificado como suelo dotacional de Servicios e Infraestructuras Urbanas. No obstante se deberá valorar por parte de la Junta de Gobierno Local la autorización de este espacio público."*

*Teniendo en cuenta lo señalado en el informe técnico es oportuno llevar a cabo el análisis de las cuestiones anteriormente apuntadas*

*PRIMERA.- Respecto a la ocupación de un espacio público se debe considerar la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local que es aplicable a todos los espacios (vía Pública, espacios libres, zonas verdes etc.) de uso público del Municipio de Pájara sobre los que se pretendan ubicar las instalaciones que ocupen el suelo público, suponiendo un uso especial, privativo y anormal del mismo, entendiéndolos tal como vienen definidos en el artículo 75 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales:*

*Privativo: constituido por la ocupación de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.*

*Anormal: No conforme con el destino principal del dominio público a que afecta.*

*Especial: Si concurrieran circunstancias de este carácter por la peligrosidad, intensidad del uso o cualquier otra semejante.*

*La citada Ordenanza determina en su artículo 15 que a la solicitud de licencia deberá de adjuntarse un proyecto de la instalación que constará, al menos, de los siguientes planos y documentación:*

- a) Plano de situación donde se mostrará con claridad la situación de las instalaciones dentro del municipio.*
- b) Plano de emplazamiento donde se determinará el ámbito y la superficie de forma que se distingan en planta sus formas e interrelaciones locales con su entorno próximo, especialmente su ubicación respecto al local que esta vinculada la instalación.*
- c) Plano de planta del mobiliario de la zona a ocupar, indicando y acotando los pasillos internos si los hubiere y/o perimetrales.*
- d) Carnet de manipulador de alimentos cuanto la actividad lo requiera.*

*Se incluirá, además, una memoria en la que se recoja el tipo de instalación, materiales, equipamiento eléctrico, servicios sanitarios, accesos, lugar y superficie a ocupar, medidas de protección contra incendios, medidas de seguridad, y que justifique que el mobiliario y la mercancía expuesta no superará 1,40 m de altura.*



*Es de destacar que la Ordenanza advierte lo siguiente:*

- *Deberán dejarse completamente libres para su utilización por los servicios públicos correspondientes:*
  - *Las bocas de riego.*
  - *Los hidrantes.*
  - *Los riegos de alcantarillado.*
  - *Las salidas de emergencia de locales de pública concurrencia.*
  - *Los centros de transformación y arquetas de registro de los servicios públicos.*
  - *Los aparatos de registro y de control de tráfico.*
- *Deberán dejarse completamente libres para su utilización por razones de interés público:*
  - *Los accesos a los pasos de peatones.*
  - *Los vados permanentes, y en general las zonas destinadas a carga y descarga.*
  - *Entradas y salidas a viviendas, portales, soportales y otros locales comerciales.*
  - *Las paradas de transporte público.*
  - *Las zonas ocupadas por los contenedores de basura de las viviendas.*
  - *Las zonas donde se realicen obras o reparaciones de cualquier instalación de Servicio público, o cualquier otra circunstancia similar.*
- *Las instalaciones no afectarán a la visibilidad de las señales y cualquier modificación que se produzca en la señalización horizontal o vertical por motivos de la ordenación viaria, afectará automáticamente a las ocupaciones que allí se encuentren, que habrán de adaptarse a las normas comunes y a las especificaciones establecidas en la presente ordenanza para la renovación de la autorización.*
- *Además, es importante tener en cuenta que el capítulo II de la citada Ordenanza regula la ocupación en las calles peatonales, especificando que sólo se admiten instalaciones situadas sobre la calle, dispuestas de forma que el ancho libre forme una banda central peatonal que cumpla lo descrito en los artículos 8 y 9:*

*Artículo 8 Los límites externos de las instalaciones serán definidos por el Ayuntamiento mediante clavos tipo HILTI o similar, que señalicen los vértices del ámbito.*

*Artículo 9: Las dimensiones máximas de las instalaciones se ajustarán en función del tipo de suelo público a ocupar y el tipo de instalación, a los dispuesto en los títulos III y IV.*

- Asimismo, se determina que para las instalaciones asociadas a un local con una actividad principal, la longitud máxima de la ocupación no superará la fachada del establecimiento de la actividad principal, aunque la instalación estuviese separada del mismo, salvo autorización por escrito de los colindantes de ésta tanto del propietario como del arrendatario, que lo será por periodos de un año y máximo de dos.

Por último, es importante resaltar lo dispuesto en el artículo 32 de la Ordenanza que ordena que el porcentaje máximo de ocupación de suelo público en plazas, parques jardines y espacios libres singulares, se determinará en función del uso para el que haya sido construido dicho espacio.

Teniendo en cuenta lo anteriormente apuntado se deberá aportar por los interesados con la solicitud de licencia para la ocupación o utilización del dominio público un proyecto de la instalación que deberá respetar las determinaciones anteriormente expuestas así como adjuntar la documentación determinada con anterioridad, no obstante, se deberá valorar por el técnico municipal si con la documentación ya aportada por los interesados en el proyecto es suficiente para el otorgamiento de la licencia para la ocupación del dominio público que debe ser previa a la de obra menor solicitada.

SEGUNDO.- En cuanto a la no aportación del documento de la Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes donde se contemple las excepciones al local en cuestión del cumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el artículo 11 del Decreto 201/2008, de 30 de septiembre, que no se cumplen en el proyecto presentado en base al artículo 3 de la Orden de 3 de febrero de 2009 de la Consejería de Educación, debemos señalar lo siguiente:

El Decreto 201/2008, de 30 de septiembre, establece los contenidos educativos y los requisitos de los centros que imparten el primer ciclo de Educación Infantil en la Comunidad Autónoma Canaria, determinando las condiciones de ubicación, requisitos de espacios, instalaciones y medidas higiénico sanitarias que deben reunir los locales destinados a dicha atención educativa. A este respecto el técnico municipal expresa la existencia de algún incumplimiento con respecto a este Decreto, el cual puede ser excepcionado mediante la aplicación de la Orden de 3 de febrero de 2009 de la Consejería de Educación, si bien la misma no ha sido aportada al expediente.

No obstante, el artículo 14 del citado Decreto 201/2008 señala que la apertura y funcionamiento de los centros privados de Educación Infantil estarán sujetos al principio de autorización administrativa. Para poder ser autorizados, los centros deberán cumplir con las condiciones y requisitos establecidos por este Decreto y por la normativa que sea de aplicación.

Además, señala que la autorización de apertura y funcionamiento de un centro privado de primer ciclo (educación infantil de 0 a 3 años) así como la modificación o revocación de ésta se hará conforme al procedimiento administrativo previsto por la Consejería competente en materia de educación para los centros privados que imparten enseñanzas escolares.

A este respecto encontramos la Orden de 31 de enero de 2011, por la que se establece el procedimiento de autorización de centros docentes privados en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias que impartan enseñanzas de las reguladas en la Ley Orgánica 2/2006,

de 3 de mayo, de Educación, estando recogida en la misma los dos ciclos de la Educación Infantil tanto el primer ciclo correspondiente a las edades de 0 a 3 años como el de segundo ciclo de 3 a 6 años.

La Orden de 31 de enero de 2011 dispone que la apertura y funcionamiento de los centros que impartan enseñanzas reguladas en la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, se someterán al principio de autorización administrativa, de acuerdo con el artículo 23 de la Ley Orgánica 8/1985, de 3 de julio, reguladora del Derecho a la Educación y se otorgarán para cada establecimiento físico por la Consejería competente en materia educativa.

Destacamos que esta Orden establece que la autorización se concederá siempre que los centros reúnan las condiciones y los requisitos mínimos establecidos en la legislación vigente y se revocará cuando los centros dejen de reunir dichas condiciones y requisitos. Los centros autorizados gozarán de plenas facultades académicas y se inscribirán en el Registro especial de Centros Docentes de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Es aplicable al caso que nos ocupa lo dispuesto en el artículo 6 de la citada orden que delimita que en el caso en que fuera precisa la realización de obras, la Dirección General de Centros e Infraestructuras Educativa dictará resolución en el plazo de dos meses desde la presentación de la solicitud junto con toda la documentación necesaria, según lo previsto en el artículo 5 de la presente Orden (en la que se regulan la solicitudes, lugar y forma de presentación). Esta resolución determinará la adecuación o no de las instalaciones a los requisitos mínimos establecidos legalmente establecidos a la vista del proyecto presentado previo trámite de audiencia, si fuera necesario, y contra la misma podrá interponer la persona interesada recurso de alzada, en el plazo de un mes.

Se debe resaltar que en el presente expediente no obra esta autorización, la cual debe ser previa al otorgamiento de la licencia de obras tal y como se desprende de la lectura de este artículo 6.1

Continúa este artículo sexto estableciendo lo siguiente: "Una vez ejecutadas las obras objeto de la citada resolución de adecuación, la persona interesada presentará ante la Dirección General de Centros e Infraestructura Educativa, certificado final de obra firmado por personal técnico competente e instará la autorización definitiva a fin de que dicho centro directivo tramite la propuesta de autorización de apertura y funcionamiento ante la persona titular de la Consejería competente en materia educativa, previos los demás trámites establecidos en el artículo 7", del que consideramos importante resaltar su apartado sexto: "La autorización apertura y funcionamiento por la persona titular de la Consejería competente en materia educativa se dictará en un plazo de tres meses, desde la fecha en que el promotor del centro hubiera presentado la solicitud o completado la documentación a que se refiere el artículo 5. Transcurrido el citado plazo sin haber notificado por la Administración educativa la autorización solicitada, la misma se entenderá desestimada por silencio negativo".

Es importante advertir a los interesados que las autorizaciones pertinentes no constan en el presente expediente, debiendo reiterar que la apertura y funcionamiento de los centros docentes privados en al ámbito de la Comunidad Autónoma se someterán al principio de Autorización Administrativa.

*TERCERO.- Por último, en cuanto a lo determinado por técnico municipal relativo a que la ocupación de la vía pública de carácter permanente y privativa incumple la normativa urbanística del PGO, es necesario aclarar que el uso que se pretende realizar en el suelo calificado como suelo dotacional de Servicios e Infraestructuras Urbanas es compatible y permitido.*

### Propuesta de Resolución

*A tenor de lo anteriormente expuesto procede*

**PRIMERO.-** *Informar desfavorablemente la licencia de obra menor solicitada debido a que no cuenta con la debida autorización de la Consejería competente en materia educativa establecida en la Orden de 31 de enero de 2011, por la que se establece el procedimiento de autorización de centros docentes privados en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias que impartan enseñanzas de las reguladas en la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, así como tampoco consta licencia de ocupación del dominio público local que autorice el uso especial privativo y anormal del dominio público local previsto en el proyecto.*

**SEGUNDO.-** *Se deberá requerir a los interesados la autorización de la Consejería de Educación del Gobierno de Canarias prevista en el artículo 6.2 de la Orden de 31 de enero de 2011 anteriormente citada.*

**TERCERO.-** *Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obra menor solicitada se deberá conceder licencia de ocupación del dominio público local, instando por los interesados la debida solicitud y aportando los documentos que sean necesarios conforme a lo que se determine por el técnico municipal a la vista del proyecto ya presentado ...".*

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

Primero.- Denegar a la sociedad "Veromar, S.C.P.", en tanto no subsanen los reparos descritos en la "Propuesta de Resolución" del informe jurídico transcrito, la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la ejecución de obras de acondicionamiento de establecimiento emplazado en la c/ Pastores nº 9 (Esquina Peatonal Tabaiba) de Morro Jable, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico transcritos.

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

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

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

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

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

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

No se presento ningún expediente referido a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanística y/o proyecto de urbanización para ser dictaminado por la Junta de Gobierno.

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

No se presentó a la Junta de Gobierno Local ninguna solicitud de Cédula de Habitabilidad para ser dictaminada por este órgano municipal.

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

No se presentó, para dictamen de la Junta de Gobierno Local, ninguna solicitud de otras Licencias y/o Autorizaciones Administrativas.

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

No se presentó a la Junta de Gobierno Local ningún proyecto de obras públicas para ser dictaminado por ésta.

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

No se presentó, para dictamen de la Junta de Gobierno Local, ningún informe municipal referido a planes y proyectos de otras Administraciones.

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

No se presentó a la Junta de Gobierno Local ningún Convenio de Colaboración para su aprobación por ésta.

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

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

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

**12.1.-** Visto el oficio cursado por el **Colegio de Arquitectos de Canarias (Demarcación de Fuerteventura)** con fecha 18 de noviembre pasado (R.E. nº 15654), a través del cual ofrece y pone a disposición de esta Corporación Local, si se precisara, su organización, experiencia y medios propios para la emisión de informes técnicos y urbanísticos en procedimientos de Licencias (Expte. NeoG 1205/2009).

Tras una breve deliberación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

**Primero.-** Tomar conocimiento de la propuesta de colaboración con la emisión de informes técnicos y urbanísticos formulada por la Demarcación de Fuerteventura del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias en el escrito de referencia, trasladando el estudio para la posible suscripción del anunciado Convenio de Colaboración que materializaría tal iniciativa a los Servicios Municipales correspondientes.

**Segundo.-** Trasladar el presente acuerdo a la Institución indicada, todo ello para su debido conocimiento y efectos.

**12.2.-** Dada cuenta de la Sentencia dictada por la **Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Canarias, Sección 2ª**, de 16 de diciembre de 2006, en el marco del Procedimiento Ordinario 2058/2003, en el que se resuelve tener por anulado el acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) de este Ayuntamiento de fecha 9 de abril de 2003, por el que se concedía prórroga de la Licencia Urbanística otorgada con fecha 5 de diciembre de 2000 por el mismo órgano municipal para proyecto básico de Hotel de 4\*, con 301 habitaciones (742 camas), zonas comunes y 158 plazas de aparcamiento en la parcela resto finca matriz –Polígono P-13- del Plan Parcial “Esquinzo-Butihondo”, en este Término Municipal.

Resultando que por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias se ha instado reiteradamente del Ayuntamiento la ejecución del fallo judicial en cuestión, sin que hasta la fecha se haya adoptado acuerdo expreso tendente a la ejecución estricta del mismo, y ello sin perjuicio del procedimiento de caducidad de la Licencia Urbanística en cuestión en tramitación.

Resultando que procede adoptar acuerdo de ejecución estricta del fallo judicial en cuestión, lo que implica tener por anulado el acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) de fecha 9 de abril de 2003.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sección 2ª) de fecha 16 de diciembre de 2006 y, en consecuencia, tener por anulado a todos los efectos el acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) de fecha 9 de abril de 2003, por el que se concedía a la entidad mercantil "Dehesa de Jandía, S.A." prórroga del plazo inicialmente conferido para presentar el proyecto de ejecución de Hotel de 4\*, con 301 habitaciones (742 camas), zonas comunes y 158 plazas de aparcamientos a ejecutar en la parcela resto finca matriz (Polígono P-13) del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sección 2ª), al Gobierno de Canarias así como a la entidad mercantil titular del procedimiento administrativo municipal rfa. 41/2000 L.U.M. ("Dehesa de Jandía, S.A.").

Tercero.- Solicitar de los servicios administrativos de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara la tramitación, conforme a los procedimientos y plazos legales, del procedimiento de caducidad de la Licencia Urbanística antes enunciada.

**12.3.-** Dada cuenta de la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Canarias, Sección 2ª, de 13 de enero de 2007, en el marco del Procedimiento Ordinario 2059/2003, en el que se resuelve tener por anulado el acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) de este Ayuntamiento de fecha 9 de abril de 2003, por el que se concedía prórroga de la Licencia Urbanística otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) de fecha 11 de enero de 2001, para proyecto básico de Hotel de 4\*, con 244 habitaciones (420 camas), en la parcela 2 del Polígono PA-11 "Ampliación de Costa Calma", en este Término Municipal, así como la Licencia Municipal para realización de obras de excavación y acondicionamiento de dicha parcela aprobada por Decreto de la Alcaldía nº 3998/2001, de 8 de agosto.

Resultando que por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias se ha instado reiteradamente del Ayuntamiento la ejecución del fallo judicial en cuestión, sin que hasta la fecha se haya adoptado acuerdo expreso tendente a la ejecución estricta del mismo, y ello sin perjuicio del procedimiento de caducidad de la Licencia Urbanística en cuestión en tramitación.

Resultando que procede adoptar acuerdo de ejecución estricta del fallo judicial en cuestión, lo que implica tener por anulado el acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) de fecha 9 de abril de 2003.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sección 2ª) de fecha 13 de enero de 2007 y, en consecuencia, tener por anulado a todos los efectos el acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) de fecha 9 de abril de 2003, por el que se concedía a la entidad mercantil "**Técnicos y Servicios Insulares, S.L.**" prórroga del plazo inicialmente conferido para presentar el proyecto de ejecución de Hotel de 4\*, con 244 habitaciones (420 camas), a ejecutar en la parcela 2 del Polígono PA-11 "Ampliación de Costa Calma", en este Término Municipal, así como la Licencia Municipal para realización de obras de excavación y acondicionamiento de dicha parcela aprobada por Decreto de la Alcaldía nº 3998/2001, de 8 de agosto.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Sección 2ª), al Gobierno de Canarias así como a las entidades mercantiles personadas en el procedimiento administrativo municipal rfa. 71/2000 L.U.M. ("Técnicos y Servicios Insulares, S.L." y "Dehesa de Jandía, S.A.", en su condición de actual titular de las Licencias Urbanísticas señaladas).

Tercero.- Solicitar de los servicios administrativos de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Pájara la tramitación, conforme a los procedimientos y plazos legales, del procedimiento de caducidad de las Licencias Urbanísticas antes enunciadas.

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