# ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 20 DE ENERO DE 2014

# **ASISTENCIA:**

- Presidencia:
  - D. Rafael Perdomo Betancor.
- Concejales:
  - D. Jordani Antonio Cabrera Soto.
  - D. Antonio C. González Cabrera.
  - D. Diego B. Perera Roger.

# - Secretaria General Accidental:

Dña. Silvia García Callejo.

#### Ausentes:

Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández, Dña. Rosa Bella Cabrera Noda y D. Farés Sosa Rodríguez, quienes excusaron su asistencia ante la Presidencia, la primera, por encontrarse en situación de maternidad y los dos últimos por motivos de representación.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las ocho horas y treinta minutos del día veinte de enero del año dos mil catorce, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 79/2014, de 14 de enero.

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.- <u>LECTURA Y APROBACION, EN SU CASO, DEL BORRADOR DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES PRECEDENTES.</u>-

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria de 30 de diciembre 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 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.-

**Unico.-** Dada cuenta de la convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro, aprobada en sesión plenaria de fecha 18 de julio de 2013 y cuyas bases fueron sometidas a información pública mediante anuncios insertos en el Boletín Oficial de la Provincia nº 95 de 26 de julio de 2013, Tablón de Edictos Municipal y página web oficial de esta Corporación Local.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de diciembre de 2013, adoptó, entre otros, el acuerdo donde entre otras cuestiones, concedió a los colectivos, clubes y/o asociaciones seguidamente mencionados las subvenciones económicas que a continuación se relacionan y ello con cargo a la aplicación presupuestaria 340 480 99 del vigente Presupuesto General de esta Corporación:

Club Deportivo Chilegua	3.259,30 €
Unión Deportiva "Playas de Sotavento"	13.629,80 €
Club Deportivo Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen	31.704,10 €
Unión Deportiva Jandía	3.259,30 €
Club Deportivo Rondanini Football University	23.407,70 €
Club Atlético Pájara	13.185,35 €
Club Náutico Península de Jandía	9.333,45 €
Club Artes Marciales "El Jable"	5.716,77 €
Club de Tenis "Uf Que Fuerte"	6.346,61 €
Club de Atletismo Morro Jable	20.167,43 €
Club Deportivo de Lucha "Saladar de Jandía"	10.000,00 €

Resultando que en la formalización de dicho acuerdo no se tuvo en cuenta la "Propuesta de Relación Definitiva de Subvenciones" que seguidamente se transcribe:

"Farés Sosa Rodríguez, en mi condición del Concejal Delegado de Deportes, para su constancia en el procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara y tras sopesar convenientemente el informe de fiscalización elaborado en el día de la fecha por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar), se emite la siguiente

# PROPUESTA DE RELACION DEFINITIVA DE SUBVENCIONES

IDENTIFICACION DEL BENEFICIARIO	IMPORTE
LINEA 1	
Club Deportivo Chilegua	3.259,30 €
Unión Deportiva "Playas de Sotavento"	13.629,80 €
Club Deportivo Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen	31.704,10 €
Unión Deportiva Jandía	3.259,30 €
Club Deportivo Rondanini Football University	23.407,70 €
Club Atlético Pájara	13.185,35 €
Club Náutico Península de Jandía	9.333,45 €
Club Artes Marciales "El Jable"	5.716,77 €
Club de Tenis "Uf Que Fuerte"	4.403,61 €
Club de Atletismo Morro Jable	20.167,43 €
LINEA 2	
Club Deportivo de Lucha "Saladar de Jandía"	10.000,00 €

Dado que el importe subvencionado en ningún caso supera el importe solicitado por cada uno de los clubes interesados, esta Concejalía PROPONE a la Junta de Gobierno Local, la formalización de acuerdo donde conste la siguiente parte dispositiva:

<u>Primero.-</u> Conceder a los colectivos, clubes y/o asociaciones seguidamente mencionados las subvenciones económicas que seguidamente se relacionan y ello con cargo a la aplicación presupuestaria 340 480 99 del vigente Presupuesto General de esta Corporación:

Club Deportivo Chilegua	3.259,30 €
Unión Deportiva "Playas de Sotavento"	13.629,80 €
Club Deportivo Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen	31.704,10 €
Unión Deportiva Jandía	3.259,30 €
Club Deportivo Rondanini Football University	23.407,70 €
Club Atlético Pájara	13.185,35 €
Club Náutico Península de Jandía	9.333,45 €
Club Artes Marciales "El Jable"	5.716.77 €

Club de Tenis "Uf Que Fuerte"	4.403,61 €
Club de Atletismo Morro Jable	20.167,43 €
Club Deportivo de Lucha "Saladar de Jandía"	10.000,00 €

<u>Segundo.-</u> La subvención a otorgar se hará con sujeción a los requisitos y obligaciones dimanentes de las bases rectoras de la convocatoria en cuestión y, en particular, a las seguidamente indicadas:

- A su aceptación expresa en el plazo de los quince días hábiles posteriores a la práctica de notificación efectiva del acuerdo que se tome.
- Realizar la actividad o proyecto que fundamenta la concesión de la subvención y acreditarla debidamente ante el Ayuntamiento de Pájara así como cumplir los requisitos y condiciones que determinan la concesión de la misma.
- Facilitar toda la información que le sea debidamente requerida por el Ayuntamiento de Pájara y someterse a las actuaciones de comprobación y control relacionadas con las subvenciones concedidas.
- Justificar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos y condiciones así como la realización de la actividad y finalidad que determine la concesión de la subvención.
- Conservar los documentos justificativos de la realización del proyecto o actividad subvencionada, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de control y comprobación.
- Comunicar expresamente a este Ayuntamiento la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, escrito que deberá formalizarse tan pronto se conozca tal circunstancia y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la subvención.
- Proceder al reintegro de la subvención concedida en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.
- Acreditar los requisitos exigidos para tener acceso a la subvención.
- Dar publicidad a la subvención concedida mediante la inclusión en toda la documentación (folletos, carteles, trípticos, etc.) que haga referencia a la actividad subvencionada de la leyenda "Patrocinado por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Pájara" y del logotipo municipal.
- Dado que las subvenciones se abonarán a los beneficiarios previa justificación de gastos y realización de la actividad aportando para ello la documentación indicada en la cláusula "Décima" de las Bases Reguladoras de la Convocatoria de Subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones

deportivas sin ánimo de lucro del Municipio de Pájara, formalizar dicha justificación antes del 1 de diciembre de 2013 y pudiéndose solicitar prórroga de dicho plazo de justificación en casos excepcionales y debidamente acreditados y en todo caso antes de la fecha indicada y nunca podrá exceder dicho período del plazo de tres meses.

<u>Tercero.-</u> Conforme se especifica por la Intervención de Fondos Municipal, requerir al Club Deportivo "Chilegua" en plazo no superior a quince días, la presentación de las certificaciones acreditativas de que dicho colectivo se encuentra al corriente con sus obligaciones con la Administración Tributaria Canaria, la Agencia Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social, todo ello con advertencia de que caso de no atender el requerimiento que se le formule la subvención económica que inicialmente se le ha asignado se entenderá denegada por incumplimiento de la estipulación "Cuarta" de las Bases que regulan el presente programa de subvenciones.

<u>Cuarto.-</u> Dar traslado del acuerdo que se tome a los Servicios Económicos Municipales para que sea llevado a puro y debido efecto, notificando el mismo a los interesados citados, con ofrecimiento a los mismos del régimen de recursos procedentes ...".

Considerando que, conforme a lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Administración Pública podrá rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, 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:

<u>Primero.-</u> Proceder a la subsanación del error de transcripción advertido en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 2 de diciembre de 2013, en el sentido de señalar que la relación definitiva de subvenciones concedidas a los colectivos, clubes y/o asociaciones seguidamente mencionados son las que a continuación se relacionan y ello con cargo a la aplicación presupuestaria 340 480 99 del vigente Presupuesto General de esta Corporación:

Club Deportivo Chilegua	3.259,30 €
Unión Deportiva "Playas de Sotavento"	13.629,80 €
Club Deportivo Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen	31.704,10 €
Unión Deportiva Jandía	3.259,30 €
Club Deportivo Rondanini Football University	23.407,70 €
Club Atlético Pájara	13.185,35 €
Club Náutico Península de Jandía	9.333,45 €
Club Artes Marciales "El Jable"	5.716,77 €

Club de Tenis "Uf Que Fuerte"	4.403,61 €
Club de Atletismo Morro Jable	20.167,43 €
Club Deportivo de Lucha "Saladar de Jandía"	10.000,00 €

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

- 1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- 2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de 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.

<u>Tercero.-</u> Publicar las subvenciones concedidas a través del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y Tablón de Edictos Municipal, todo ello conforme a las prescripciones del artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

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

**3.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ahmed El Madmadi Lamhamdi** (Rfa. Expte. 18/2005 A.E.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado" (Epígrafe fiscal 6512), sito en el local nº 2 de la planta baja del Hotel "Buganvilla" de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente, el cual se refiere a un local de 68,80 m2 con ocupación de terraza privada de 51,76 m2.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 22 de septiembre de 2005, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder al interesado el título habilitante enunciado anteriormente.

Resultando que con fecha 23 de abril de 2012 (R.E. nº 6498), D. Ahmed El Madmadi Lamhamdi interesa Licencia Municipal que autorice el ejercicio de la actividad comercial citada en terraza privada igualmente vinculada al local nº 2 referido y que presenta una extensión superficial equivalente a 51,87 m2.

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

- "(...) **1.-** Se considera **VIABLE** la actividad solicitada, al ser un uso contemplado en la ordenanza municipal de aplicación.
- 2.- Existe en curso un Plan de Modernización y Mejora e Incremento de la Competitividad de Morro Jable, que afectará a toda la línea de locales comerciales que hay en la Avenida del Saladar (...)
- 1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la autorización de ocupación de la terraza vinculada al local 2, en planta baja del Hotel Buganvilla, en la Avenida del Saladar, 11, en Solana Matorral, destinado a la actividad Comercio menor de prendas de vestir y tocado.
- **2.-** Las directrices del Plan de Modernización anteriormente mencionado aún no están marcadas, en cuanto aumento de edificabilidad permitida por local, estética homogénea de las fachadas resultantes, materiales a emplear, etc. (...)"

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:

<u>Primero.-</u> Conceder a D. Ahmed El Madmadi Lamhamdi Licencia Municipal para el ejercicio de la actividad de "Comercio menor de prendas de vestir y tocado", en terraza descubierta de 51,87 m2 vinculada al establecimiento comercial conformado inicialmente por el local nº 2 de la planta baja del Hotel "Buganvilla" de Solana Matorral (T.M. Pájara) y terraza anexa al mismo de 51,76 m2 y autorizado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 22 de septiembre de 2005, y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

<u>Segundo.-</u> 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 tomo 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.-** Visto el escrito presentado por Dña. Ma Isabel Evora Cano (R.E. nº 11067), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal de Apertura tramitada en expediente rfa. 23/2010 A.E. y que facultaba el ejercicio de la actividad de "Gabinete de Logopedia y Pedagogía" en el establecimiento emplazado en la c/ San Buenaventura nº 1-A de Morro Jable (T.M. Pájara).

Visto el informe emitido por la Policía Local donde se deja constancia de que la interesada ha cesado en el ejercicio de dicha actividad desde el mes de julio de 2013 aproximadamente.

Vistos además 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:

<u>Primero.-</u> Aceptar de plano la renuncia formulada por Dña. Mª Isabel Evora Cano respecto de la Licencia de Apertura rfa. 23/2010 A.E., la cual amparaba el ejercicio de la actividad de "Gabinete de Logopedia y Pedagogía" en el establecimiento emplazado en la c/ San Buenaventura nº 1-A de Morro Jable, en este Término Municipal.

<u>Segundo.-</u> 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, 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 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.
- **3.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. <u>Eduardo Cajal Guillén</u> (Rfa. Expte. 22/2013 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 29 de mayo pasado (R.E. n° 6592) y ello con referencia al establecimiento destinado a las actividades de "Servicio de Peluquería de Señoras y Caballeros" (Epígrafe fiscal 9721) y "Salones e Institutos de Belleza" (Epígrafe fiscal 9722), sito en los locales n° 35 y 36 del Edificio "Puerto Playa" c/ Ntra. Sra. Carmen n° 6 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, 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 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 D. Eduardo Cajal Guillén con referencia al ejercicio de las actividades de "Servicio de Peluquería de Señoras y Caballeros" y "Salones e Institutos de Belleza" en el establecimiento ubicado en los locales nº 35 y 36 del Edificio "Puerto Playa" – c/ Ntra. Sra. Carmen nº 6 de Morro Jable, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

<u>Segundo.-</u> 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.
- **3.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado inicialmente a instancia de D. <u>Manuel Sánchez Cabrera</u>, en orden a la obtención de Licencia de Apertura Definitiva de apertura de establecimiento destinado a "Pastelería-Cafetería", sito en la c/Ntra. Sra. de Regla nº 2 del pueblo de Pájara, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 6/94 A.C.).

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 18 de octubre de 1994, tomó, entre otros, el acuerdo de otorgar a favor del Sr. Sánchez Cabrera la Licencia Municipal que autorizaba la instalación y puesta en marcha de la actividad de referencia y a través del cual se le confería al interesado un plazo de dos meses para que llevase a cabo el montaje de instalaciones autorizada.

Resultando igualmente que con fecha 19 de enero de 2006 (R.E. nº 644) se presentó solicitud de cambio de titularidad de la Licencia de referencia, formulada por D. <u>Sebastián Díaz Ramos</u> y que con fecha 25 de enero siguiente se dicta por esta Alcaldía providencia donde se ordena que se gire visita de comprobación del establecimiento, todo ello con el fin de otorgar la preceptiva Licencia de Apertura Definitiva, obrando en el procedimiento administrativo que nos ocupa informe favorable de la Unidad Municipal de Salud Publica.

Resultando asimismo que con fecha 19 de enero de 2007 (R.E. nº 653) se formuló, por parte de D. Francisco Ramón Bueno Ramos, solicitud de cambio de titularidad de la Licencia Municipal citada, constando la conformidad del Sr. Sánchez Cabrera, en su condición de actual titular de la misma, para llevar a cabo tal tramitación, y visto el informe emitido por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) con fecha 2 de marzo actual, donde se deja constancia de lo siguiente:

" ... 1.- Que según se desprende del artículo 23.1 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y de Actividades Clasificadas, una vez obtenida la

licencia de instalación y puesta en marcha de la actividad de que se trate, no podrá comenzar a ejercerse ésta sin que antes se gire visita de comprobación por el Técnico Municipal.

- 2.- Que por acuerdo tomado por la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión 18 de octubre de 1994, se confirió a D. Manuel Sánchez Cabrera anterior titular del expediente- el plazo de dos meses para proceder a la instalación de la actividad, ajustando ésta no sólo a las medidas correctoras recogidas en el proyecto obrante en el expediente sino además a aquéllas formuladas por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en el dictamen emitido reglamentariamente conforme al artículo 17 de la referida Ley 1/1998, de 8 de enero.
- 3.- Que teniendo en cuenta que en dicho plazo por el solicitante nada se ha manifestado acerca del cumplimiento de estos condicionantes, con fecha 25 de enero de 2006 se le requiere a quien suscribe la emisión de informe respecto al acatamiento de éstos.
- 4.- Que sobre este asunto quien suscribe considera que, con carácter previo a la visita de comprobación que se llevará a cabo en el establecimiento, se deberá requerir al interesado la presentación de certificación de técnico competente respecto a la adecuación del local proyecto presentado inicialmente y cumplimiento de las medidas correctoras que se han establecido en la citada documentación técnica así como en el dictamen del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura citado ...".

Resultando que mediante Decreto de la Alcaldía nº 924/2007, de 15 de marzo, se resolvió:

"Primero.- Requerir a D. Manuel Sánchez Cabrera, en plazo no superior a un mes y previamente a la resolución definitiva del expediente tramitado en orden a la obtención de Licencia de Apertura Definitiva de apertura de establecimiento destinado a "Pastelería-Cafetería", sito en la c/Ntra. Sra. de Regla nº 2 del pueblo de Pájara, en este Término Municipal, la presentación de Certificación de técnico competente respecto a la adecuación del local al proyecto presentado inicialmente y cumplimiento de las medidas correctoras que se han establecido en la citada documentación técnica así como en el dictamen del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura obrante en el expediente y ello conforme a lo citado en el informe técnico objeto de transcripción literal en la citada resolución:

Segundo.- Declarar la desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento tramitado a instancia de D. Sebastián Díaz Ramos, ordenando sin más tramite el archivo de las actuaciones obrantes en el citado expediente administrativo, todo ello conforme a las prescripciones del artículo 87.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, que especifica que producirá la terminación de un procedimiento la imposibilidad de continuarlo por causas sobrevenidas, circunstancias éstas que podrían ser, en el caso de la solicitud de cambio de titularidad de Licencia de Apertura que nos ocupa, el conocimiento de que el establecimiento en cuestión ya no es explotado por el interesado.

<u>Tercero.-</u> Poner en conocimiento de D. Francisco Ramón Bueno Ramos la imposibilidad de otorgar a su favor la Licencia de Apertura del establecimiento señalado, toda vez que la autorización otorgada a D. Manuel Sánchez Cabrera faculta de forma condicionada la instalación

y puesta en marcha de la actividad para su posterior comprobación por los técnicos municipales, precisándose, para posibilitar la resolución favorable de lo peticionado, la aprobación de la Licencia de Apertura Definitiva del citado negocio, tras la verificación de que en éste se cumple con las normas legales y ordenanzas que le son de aplicación".

Resultando que con fecha 27 de marzo de 2007 (R.E. nº 3604), por D. Manuel Sánchez Cabrera se incorpora al expediente el certificado final de obras que había sido expedido por D. Andrés Rodríguez Berriel con fecha 12 de noviembre de 1994 y que, previa formalización de Providencia de la Alcaldía con fecha 28 de marzo de 2007, el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) emite con fecha 31 de mayo de 2013, el informe técnico que reza como sigue:

#### " ... Objeto

El presente informe tiene por objeto verificar el cumplimiento de la actividad con la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, en cuanto a la adecuación a la normativa urbanística de la instalación.

Se incluye, además, la consideración del informe de la Policía Local de Pájara referente a llamada de vecinos por ruidos en el local de fecha 18 de noviembre de 2012, con ref. nº 5875/AN-415.

#### Consideraciones

En el expediente objeto del presente informe, tanto el proyecto como el certificado final de las obras son del año 1994. Dada la antigüedad de la documentación técnica, referida casi en su totalidad a legislación que actualmente no se encuentra en vigor, tendrá que aportarse un nuevo proyecto.

#### **Conclusiones**

Se informa DESFAVORABLEMENTE la obtención de la Licencia Municipal de Apertura en tanto no se aporte un nuevo proyecto ...".

Visto el informe emitido por la Policía Local con fecha 28 de junio de 2013, donde se señala a D. <u>Angel Roger Perera</u>, como el explotador del citado negocio por aquellas fecha y visto el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez) que reza como sigue:

# " ... Consideraciones Jurídicas

**PRIMERA.-** En primer lugar se debe poner de manifiesto que la licencia otorgada mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión de 18 de octubre de 1994, quedó revocada en aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 1/1998 de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, por lo que no cabe cambio de titularidad alguno referido a una licencia que se encuentra revocada o carente de efecto en la actualidad.

**SEGUNDA.-** Son actividades clasificadas, según lo previsto en el artículo 2.1. a) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras Medidas Administrativas Complementarias, aquéllas que sean susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o para las cosas, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del suelo donde se asiente.

Mediante Decreto 52/2012 de 7 de junio, se aprueba el Nomenclátor por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, encontrándose entre dichas actividades clasificadas la Actividad de Restauración definida de la siguiente manera: son aquellas que se realizan en locales cuyo objeto es ofrecer comidas y bebidas al público asistente para ser consumidas en el propio establecimiento. Sin perjuicio de su denominación comercial, las actividades de restauración se clasifican en:

- 12.2.1. Restaurante: actividad que se realiza en un local que dispone de servicio de comedor y cocina con el fin de ofrecer comidas al público, consistentes básicamente en comidas y cenas, mediante precio para ser consumidas en el mismo local.
- 12.2.2. Bar: actividad que se realiza en un local que dispone de barra y que también puede disponer de servicio de mesa para proporcionar al público, mediante precio, bebidas acompañadas de o no de tapas y bocadillos.
- 12.2.3. Restaurante bar: actividad que se realiza en un local que ofrece, mediante precio, los servicios de restaurante y de bar previstos en los dos apartados anteriores.
- 12.2.4. Salón de Banquetes: actividad realizada en restaurantes o establecimientos exclusivamente especializados en esta actividad, que disponen de salas habilitadas para esta finalidad, destinados a servir comidas y bebidas para todo tipo de realizaciones de actos sociales en fecha y hora predeterminados.

Conforme al apartado 2 del Anexo del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa requerirán de autorización previa la instalación, traslado y modificación sustancial de los establecimientos que sirven de base para el ejercicio de la actividad de restauración en los siguientes casos:

- a) Cuando dispongan de terraza o cualquier otro espacio complementario al aire libre, con una capacidad superior a 20 personas.
- b) En el resto de los casos, siempre que su aforo sea superior a 300 personas.

No obstante, se debe tener en cuenta que en virtud del artículo 5 de la Ley 7/2001, de 5 de abril, el régimen de intervención previa aplicable para la instalación, la apertura y la puesta en funcionamiento de los establecimientos que sirven de soporte a la realización de actividades clasificadas es, con carácter general, el de comunicación previa, excepcionalmente será de aplicación el régimen de autorización administrativa previa con respecto a aquellas actividades

clasificadas que se relacionan en el apartado 2 del Anexo del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por concurrir en las mismas las dos circunstancias siguientes:

- Que, por sus propias características objetivas o su emplazamiento, presenten un riesgo de incidencia grave o muy grave en los factores referenciados en el artículo 2.1 a) de la Ley 7/2011, de 5 de abril que tales actividades sean susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o para las cosas, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del suelo donde se asientan.
- Que de producirse tal incidencia, los efectos negativos que se produciría fueran irreversibles o difícilmente reversibles.

La licencia de actividad clasificada se otorgará por periodo indefinido, sin perjuicio de lo dispuesto en el capítulo IV del título primero de la Ley 7/2011, de 5 de abril y en el artículo 97 y siguientes del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y de la necesidad de obtener o renovar, en su caso las diversas autorizaciones sectoriales o declaraciones de impacto que sean pertinentes para el ejercicio de la actividad en los términos y plazos señalados por la normativa aplicable.

**TERCERA.-** Conforme al artículo 84 del el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, la solicitud de licencia se dirigirá al Ayuntamiento con el siguiente contenido:

- Nombre y apellidos de la persona o entidad interesada y, en su caso, de la persona que lo represente, así como la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de notificaciones.
- En los casos de licencia de instalación, modificación sustancial o traslado, descripción y situación del establecimiento en el que se pretende llevar a cabo la instalación o el traslado de la actividad clasificada, así como, en los dos primeros casos, la descripción de la actividad a la que se destina aquel acuerdo con la tipología prevista en la relación de actividades clasificadas aprobadas por el Decreto 52/2012, de 7 de junio.
  - Lugar y fecha.
- Firma de la persona solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio admitido a Derecho.
  - Órgano, centro o unidad administrativa a la que se dirige.

En el supuesto de que la solicitud se presente a través de medios electrónicos, será necesario adjuntar la documentación prevista en el artículo siguiente en formato electrónico. En caso de que se formalice de manera presencial, podrá presentarse en soporte electrónico o en soporte papel.

A la solicitud presentada se acompañará la siguiente documentación.

- Proyecto técnico redactado y firmado por técnico competente y visado, en su caso por el colegio profesional correspondiente, en el que se explicitará la descripción de la actividad, su incidencia ambiental y las medidas correctoras, debiendo justificarse expresamente que el proyecto técnico cumple la normativa sectorial así como la urbanística sobre usos aplicables.
- Memoria de seguridad, plan de autoprotección, estudio de impacto acústico y dispositivo de asistencia sanitaria, en los casos en los casos que dicha documentación fuere exigible de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, y siempre que sus contenidos no se hayan incorporado al proyecto técnico a que hace referencia el apartado anterior.
- Declaración responsable de la persona titular del establecimiento que sirve de soporte al ejercicio de la actividad, en su caso, donde haga constar el compromiso de contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo.
- Documentación requerida por la normativa sobre ruidos, calentamiento, contaminación acústica, residuos y vibraciones, y en todo caso la que determine la normativa sobre prevención y control integrados de la contaminación ambiental según corresponda en función de las características del establecimiento y de las actividades a desarrollar en él.
- Documento acreditativo de la designación por la persona solicitante de la licencia de la persona que debe asumir la responsabilidad técnica de la ejecución del proyecto y que debe expedir la certificación de acredite la adecuación del establecimiento a la licencia otorgada, en el que debe constar el nombre, la dirección y la titulación y habilitación profesional de la persona designada.
- La documentación requerida por la normativa urbanística para la obtención de la licencia de obras cuando esta fuere preceptiva y siempre que se hubiere interesado la misma, de forma simultánea, con la solicitud de instalación de la actividad.
- En el caso de edificaciones ya construidas realizadas sin licencia municipal y respecto de las cuales no sea posible le ejercicio de las potestades de restablecimiento de la legalidad urbanística, documento acreditativo de seguridad estructural del inmueble, en los términos establecidos en el artículo 73 del Reglamento de Actividades Clasificas y Espectáculos Públicos.
- Las autorizaciones sectoriales correspondientes, salvo que se deban tramitar de forma simultánea con la licencia. Simultáneamente a la presentación de la solicitud de la licencia de instalación y, en si caso de la de obra, se podrán presentar también las solicitudes de autorizaciones y licencias que la normativa vigente requiera para el establecimiento proyectado, teniendo en cuenta que se podrán tramitar conjuntamente las solicitudes presentadas.
- **CUARTA.-** Conforme al artículo 16.1 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, la resolución que ponga fin al procedimiento enjuiciará y resolverá, de forma reglada y motivada, sobre la adecuación de la actividad proyectada en el concreto establecimiento a los usos previstos en el planeamiento, a la normativa sectorial y ordenanzas municipales reguladoras de dicha actividad y emplazamiento y sobre las condiciones de seguridad, salubridad y tranquilidad, estableciendo, en su caso las medidas correctoras y prescripciones técnicas que garanticen la protección del medio ambiente y la salud y seguridad de las personas y de los bienes, al derecho de descanso

de los vecinos, así como las condiciones que vengan impuestas por la normativa de protección ambiental y, en su caso, urbanística aplicable a las edificaciones.

Asimismo, en aplicación del principio de proporcionalidad, el informe de calificación al que se refiere el artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, y la resolución que ponga fin al procedimiento deberán considerar la naturaleza e importancia de la actividad, su emplazamiento y distancia a núcleos y edificios habitados, las alegaciones recibidas en la información pública, en su caso, y en general aquellas circunstancias que exijan, de forma objetiva y razonable, limitaciones justificadas de los intereses privados por razones de interés general.

La licencia por la que se autorice el ejercicio de la actividad clasificada debe contener los siguientes datos:

- a) Nombre comercial y dirección del establecimiento y nombre y razón social de la persona titular y los datos relativos a las personas responsables y representantes.
- b) Fecha de otorgamiento y vigencia. Controles periódicos y revisiones a que debe someterse, en su caso, así como los plazos para los mismos.
- c) Tipo de establecimiento abierto al público, de acuerdo con la tipología recogida en el Nomenclátor aprobado por Decreto 52/2012, de 7 de junio.
- d) Horario de apertura y de cierre, en su caso, cuando fuere diferente del previsto con carácter general.
- e) Aforo máximo autorizado, en su caso.
- f) Les licencias para establecimiento abiertos al público destinados total o parcialmente a espectáculos musicales o actividades musicales deben expresar los valores máximos de emisión sódica que son admisibles, según la normativa sobre contaminación acústica y las ordenanzas locales.
- g) Las condiciones singulares a las que queda sometida en su caso.

La licencia de instalación de actividad clasificada habilita a su titular a ejecutar las instalaciones, estando condicionada su apertura y puesta en funcionamiento al cumplimiento del trámite de la declaración responsable a la que se refiere el artículo 28 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, y cuando proceda, la del artículo 7.2 de la misma Ley.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 apartados 2 y 4c) del Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 7/2011, de 5 de, no podrá comenzar a ejercerse la actividad sin que antes el interesado presente ante este Ayuntamiento comunicación previa a la apertura de la actividad cuya instalación autoriza la licencia, acompañada de declaración responsable del promotor con arreglo al modelo que figura como anexo IV del citado Reglamento, a la que se adjuntará certificación técnica visada, siempre que fuera exigible, por el colegio profesional correspondiente, en el caso de actividades que puedan ser consideradas insalubres o

peligrosas, acreditativa de la finalización de las obras y de su adecuación a la licencia de instalación.

El procedimiento para el otorgamiento de licencia de instalación de actividad clasificada es el siguiente:

- 1.- La solicitud de licencia se dirigirá al Ayuntamiento debiendo el órgano competente acordar en unidad de acto, el plazo de cinco días hábiles desde la entrada de la solicitud:
  - a) La admisión a trámite de la misma, siempre y cuando la documentación aportada se ajustare a los reguisitos reglamentarios establecidos.
  - b) La solicitud al peticionario, en su caso, para que proceda a la subsanación de los defectos advertidos en la documentación presentada respecto a la normativa exigida.

En el caso de que hubiera defectos subsanables en la solicitud presentada, el interesado dispondrá, de un plazo de diez días a partir de la recepción de la correspondiente notificación, para subsanarlos.

Advierte el artículo 18.2 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, que transcurrido el plazo de diez días sin haber cumplimentado debidamente el requerimiento o de no haberse solicitado y autorizado una ampliación del plazo conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo Común, deberá acordarse, mediante resolución expresa tenerlo por desistido de la solicitud así como el archivo del expediente; sin perjuicio del solicitante de formular una nueva solicitud

Por otro lado, téngase en cuenta que si el requerimiento de subsanación se notificara al interesado pasados los 15 días desde la recepción de la solicitud, el plazo transcurrido desde la presentación de la solicitud hasta dicha notificación se computará, en todo caso, a los efectos de la producción del silencio positivo.

- 2.- Admitida a trámite la solicitud, se dará traslado de la misma y de la documentación complementaria a los servicios técnicos municipales competentes para que informen, en el plazo de 10 días, sobre la 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.
  - 3.- A la vista del resultado del Informe Técnico, el Ayuntamiento:
- Si existieran objeciones jurídicas para su estimación, acordará la denegación motivada de la solicitud.
- En otro caso, ordenará en unidad de acto, la apertura simultánea de la fase de información pública y la solicitud de informes preceptivos.
- 4.- La información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia, confiriendo un plazo de 20 días para la presentación de aleaciones. La inserción del anuncio se iniciará de Oficio.

Los informes preceptivos a recabar deberán ser emitidos en el plazo máximo de 15 días, salvo que la normativa sectorial establezca uno distinto, transcurrido el cual sin haberse emitido, podrán proseguirse las actuaciones, sin perjuicio de que los informes emitidos fuera de plazo pero recibidos antes de que se dicte la resolución deban ser considerados necesariamente para dictarla.

5.- Cumplimentado el trámite de información pública, y teniendo en cuenta el resultado de la misma, los informes emitidos y las alegaciones formuladas, se remitirá al órgano o unidad competente para calificar la actividad el proyecto presentado, junto con los citados informes y alegaciones, al objeto de que emita Informe de Calificación para lo cual examinará el proyecto, la garantía y eficacia de los sistemas correctores y su grado de seguridad, proponiendo, en su caso, las medidas correctoras procedentes.

Se deberá tener en cuenta que, de conformidad con el artículo 21.6 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, el Informe de calificación será emitido:

- Por el Cabildo Insular correspondiente:
- a) En los supuestos de actividades clasificadas que, por su relevante interés intermunicipal, así se disponga por el Gobierno de Canarias mediante Decreto.
- b) En los demás supuestos de actividades clasificadas, cuando la competencia no corresponda a los ayuntamientos, en particular a los municipios con población inferior a 15.000 habitantes, sin perjuicio de la opción de delegación a la que se refiere el apartado b) del citado artículo 21.6.
- Por el Ayuntamiento, fuera de los supuestos previstos en el apartado anterior, cuando se trate de:
- a) Municipios con población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes.
- b) Municipios distintos de los anteriores con población de derecho igual o superior a 15.000 habitantes, salvo que carezcan de medios personales y técnicos para su emisión.
- c) Municipios con población inferior a 15.000 habitantes cuando la competencia le haya sido delegada total o parcialmente por el respectivo Cabildo Insular.

Si el órgano de calificación apreciare defectos u omisiones en el proyecto presentado podrá requerir, con carácter previo a su informe al solicitante a fin de que los subsane o complete en el plazo máximo de quince días.

De no apreciarse defectos u omisiones en la documentación presentada o, en su caso, una vez subsanados o completadas las mismas solicitará de las administraciones competentes por razón de la materia siempre que fuere preceptivo, el correspondiente informe, el cual

deberá ser evacuado en el plazo de quince días, transcurrido el cual sin que se hubiere emitido se proseguirán las actuaciones.

6.- El informe de calificación será evacuado y notificado en el plazo de un mes desde la recepción de la documentación completa, debiendo entenderse favorable el mismo en el caso de que transcurrido el indicado plazo no se hubiere recibido el informe por el órgano competente para resolver sobre la solicitud de autorización o licencia. No obstante lo anterior, si el informe de calificación fuese desfavorable o condicionado, el mismo tendrá la eficacia vinculante prevista en el artículo 21.4 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, siempre que el órgano competente para resolver los hubiese recibido antes de dictar la correspondiente resolución y no hubiese expirado el plazo para resolver el procedimiento.

De acuerdo con el artículo 21.4 de la Ley 7/2011, de 5 de abril de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, el informe de calificación podrá se favorable, condicionado o desfavorable y deberá basarse exclusivamente en el enjuiciamiento objetivo de los criterios previstos en el apartado 1 del citado artículo 24. Cuando el informe sea desfavorable o condicionado al cumplimiento de determinadas medidas correctoras, el mismo, será vinculante para el órgano competente para resolver sobre la solicitud de autorización de actividad clasificada, sin perjuicio del régimen de discrepancia previsto en la presente Ley.

- 7.- Emitido el informe de calificación, si éste fuera desfavorable o condicionado se pondrá de manifiesto el expediente al interesado a fin de que, en el plazo máximo de diez días, pueda realizar las alegaciones y aportar la documentación que considere procedente.
- 8.- Cumplidos los trámites anteriores el Ayuntamiento dictará la resolución que estime procedente. La resolución se dictará y notificará en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha en la que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación, si bien se ha de considerar que según lo previsto por el artículo 24.1.b.) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, en los casos en que el informe de calificación es emitido por el Cabildo Insular por tratarse de supuestos de actividades clasificadas que por su relevante interés intermunicipal así se disponga por decreto del Gobierno de Canarias el plazo para resolver y notificar la resolución será de 5 meses.

Si no se dicta y notifica la resolución expresa dentro de este plazo, la solicitud de licencia debe entenderse estimada por silencio administrativo siempre que concurra cualquiera de los siguientes supuestos:

- Que el informe de calificación que hubieses sido favorable o condicionado al cumplimiento de determinadas medidas correctoras, operando, en este último caso, la estimación por silencio, de la solicitud condicionado al cumplimiento de las medidas impuestas en el informe.
- Que el informe de calificación, en el caso de actividades molestas, que no hubiere sido emitido ni notificado a la persona interesada dentro del plazo de resolución del procedimiento previsto.

En el caso de que el informe de calificación fuera desfavorable, una vez transcurrido el plazo para notificar la resolución que ponga fin al procedimiento sin que ello hubiese tenido lugar, la persona interesada podrá entender desestimada su solicitud a los efectos de poder deducir frente a la denegación presunta de aquella, los recursos que legalmente procedan, y sin que ello obste el deber de la Administración de dictar resolución expresa.

#### Propuesta de Resolución

Debemos poner de manifiesto que la licencia de apertura que consta en este expediente data del año 1994, siendo otorgada en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión de 18 de octubre, licencia que en la actualidad se encuentra revocada de forma expresa por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 1/1998 de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, siendo improcedente el cambio de titularidad de una licencia carente de efecto, por lo que cabe informar desfavorablemente el cambio de titularidad solicitado por Don Francisco Ramón Bueno Ramos referido a la actividad de Pastelería Cafetería en el establecimiento emplazado en la c/ Nuestra Sra. De Regla nº 2 de Pájara.

Asimismo, cabe informar **desfavorablemente** la solicitud cursada el 19 de enero de 2007, mediante la que se instaba el cambio de titularidad de licencia de ocupación de vía pública, toda vez que el artículo 5 de la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local exige la licencia de apertura del negocio vinculado a la ocupación pretendida sin que en la misma exista, pues como ya se apuntó el local de referencia no dispone de la necesaria licencia de actividad clasificada.

Por último, procede requerir al actual explotador del local si estuviere en funcionamiento, una vez comprobada su identidad por la Policía Local, para que a la vista de lo determinado en las consideraciones jurídicas del presente informe donde se describe el procedimiento exigido por la normativa actual relativa a las actividades clasificadas (Ley 7/2011, de 5 de abril de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos y Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa), cumpla la citada normativa con objeto de la regularización de su actividad en el establecimiento destinado a "Pastelería – Cafetería" en la c/ ntra. Sra. de Regla nº 2 de Pájara ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, con tres votos a favor y la abstención de D. Diego B. Perera Roger por concurrir causa de abstención recogida en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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:

<u>Primero.-</u> Tomar conocimiento del procedimiento administrativo referencia 6/94 A.C. y poner de manifiesto que la Licencia de Instalación que consta en este expediente data del año 1994, otorgada en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local) en sesión de 18 de octubre de 1994, se encuentra en la actualidad revocada de

forma expresa por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 1/1998, de 8 de enero; de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas.

<u>Segundo.-</u> Declarar improcedente el cambio de titularidad planteado por D. Francisco Ramón Bueno Ramos para el ejercicio de la actividad de "Pastelería-Cafetería" en el establecimiento emplazado en la c/ Ntra. Sra. Regla nº 2 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, toda vez que el mismo se promueve respecto de una Licencia carente de efecto, tal y como se ha precisado en el apartado precedente.

Tercero.- Requerir al actual explotador del establecimiento de referencia, una vez se verificase que el mismo se encuentra en funcionamiento y comprobada su identidad por la Policía Local, para que, en plazo legal y a la vista de lo determinado en las "Consideraciones Jurídicas" del informe jurídico anteriormente transcrito, donde se describe el procedimiento exigido por la normativa actual relativa a las actividades clasificadas (Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos y Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa), cumpla la citada normativa con objeto de la regularización de la actividad desarrollada en el establecimiento situado en la c/ Nuestra Señora de Regla nº 2 del pueblo de Pájara, en este Término Municipal.

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

- 1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- 2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de 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.

Quinto.- Requerir a la Policía Local la emisión de informe donde se deje constancia de si el establecimiento emplazado en la c/ Ntra. Sra. Regla nº 2 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, se encuentra en la actualidad abierto al público, del tipo de actividad al que el mismo está destinado y de los datos de identificación y localización de su actual explotador, todo ello a los efectos de formalizar posteriormente el requerimiento de regularización administrativa enunciado en el apartado "Tercero" de la presente parte dispositiva.

**3.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Telefónica Móviles España, S.A." (Rfa. Expte. 14/2008 A.C.), solicitando Licencia para Actividad Clasificada consistente en "Estación Base de Telefonía Móvil", cuya instalación provisional se prevé en la c/ Mástil nº 1 de Morro Jable (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 1794/2012, de 27 de abril, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de la Oficina Técnica, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 25 de octubre de 2013 (R.S. nº 24424), calificando éste el 20 de diciembre de 2013 la actividad como "MOLESTA" por constituir su ejercicio una incomodidad por los ruidos y vibraciones que pueden producirse; e "INSALUBRE" por dar lugar a desprendimientos o evacuaciones de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana.

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de 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 de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la sociedad "Telefónica Móviles España, S.A." Licencia para instalación y puesta en marcha de una Actividad Clasificada consistente en "Estación Base de Telefonía Móvil" y que provisionalmente se ubica en la c/ Mástil nº 1 del Polígono Industrial "Los Atolladeros" – Morro Jable (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

#### a) GENERALES:

1. La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.

- 2. Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por el interesado mediante la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, además la documentación seguidamente detallada:
  - Certificado final de obra suscrito por el director de obra y visado por el Colegio Profesional correspondiente.

# b) ESPECIALES:

- Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan.
- 2. En ningún caso se podrán superar los niveles máximos de ruidos y vibraciones permitidos por la normativa municipal vigente y que se cifran en 45 dbA.
- Se deberá acreditar documentalmente, a los efectos de su oportuna comprobación, que una vez instalado y puesto en funcionamiento el dispositivo citado, los niveles de exposición radioeléctrica no superan los límites establecidos por la normativa vigente.
- 4. El operador deberá presentar estudio detallado, realizado por técnico competente, que indique que se cumple con los niveles de exposición radioeléctrica en áreas cercanas a la instalación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 del Real Decreto 1066/2001 Reglamento de Condiciones de Protección del Dominio Público Radioeléctrico, corregido por RD 424/2005, o normativa sectorial en vigor.

<u>Segundo.-</u> 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.
- **3.6.-** Vista la "Propuesta de Resolución" elaborada con fecha 14 de enero actual y en el marco del procedimiento administrativo municipal rfa. 36/2012 A.C., por el Alcalde-Presidente de la Corporación Local de Pájara D. Rafael Perdomo Betancor, que reza textualmente como sigue:

"Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Canary Islands Car, S.L." (Rfa. Expte. 36/2012 A.C.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Lavadero de Vehículos (Local afecto a la actividad principal de "Alquiler de Vehículos")", sito en la c/ Mástil nº 6 (Local nº 2) del Polígono Industrial "Los Atolladeros" – Morro Jable (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.-

El local objeto del proyecto se encuentra en un edificio formado por cuatro locales oficinas y vivienda, con expediente nº 34/2001 LUM de este Ayuntamiento.

De acuerdo al Plan General vigente la zona propuesta se encuentra en el Plan Especial de Reforma Interior PERI-1 del Puerto del Morro Jable, que actualmente no está desarrollado, por lo que no dispone de ordenación pormenorizada. La Ordenanza en base a la cual se concedió la licencia de primera ocupación al local es la "G", que permitía los usos industrial, comercial, terciario, equipamiento, infraestructura y transporte, que engloban a los usos propuestos. De acuerdo al planeamiento vigente, en la zona también es de aplicación la Ordenanza "G", por lo que los usos propuestos son viables según la misma.

No obstante, en cuanto a las obras de acondicionamiento del local, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística de las obras de acondicionamiento o, en el caso de que ya se haya realizado esta solicitud, hacer referencia a la misma. En el proyecto presentado se contemplan las obras de acondicionamiento.

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

# 2. Calificación de la actividad.-

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

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones
Nociva	<i>Vertidos</i>
Insalubre	<i>Vertidos</i>
Peligrosa	Incendio

# **Conclusiones**

# 1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

En cuanto a las obras de acondicionamiento del local, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística de las obras de acondicionamiento o, en el caso de que ya se haya realizado esta solicitud, hacer referencia a la misma.

#### 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
Nociva	Vertidos
Insalubre	Vertidos
Peligrosa	Incendio

# 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:

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora ...".

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 2721/2013, de 18 de junio, se resolvió:

<u>Primero.</u>- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por la sociedad "Canary Islands Car, 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. 36/2012 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.

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

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 132 de 14 de octubre de 2013 y Tablón de Edictos Municipal, sin que conste la formulación, en contra de la apertura promovida por la sociedad "Canary Islands Car, S.L." de escrito de alegaciones de tipo alguno.

Resultando que con fecha 28 de junio 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.

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

<u>Primero.-</u> 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 "Lavadero de Vehículos (Local afecto a la actividad principal de "Alquiler de Vehículos")" a desarrollar por la sociedad "Canary Islands Car, S.L." en el establecimiento ubicado en la c/ Mástil nº 6 – Local 2 del Polígono Industrial "Los Atolladeros" – Morro Jable (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Clasificación de la actividad	Causas
<i>Molesta</i>	Ruidos y vibraciones
<i>Nociva</i>	<i>Vertidos</i>
Insalubre	<i>Vertidos</i>
Peligrosa	Incendio

<u>Segundo.-</u> 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:

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.

<u>Tercero.-</u> Notificar el acuerdo que se adopte a la sociedad interesada, ofreciéndole a ésta del régimen de recursos procedentes ...".

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:

<u>Primero.-</u> 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 "Lavadero de Vehículos (Local afecto a la actividad principal de "Alquiler de Vehículos")" a desarrollar por la sociedad "Canary Islands Car, S.L." en el establecimiento ubicado en la c/ Mástil nº 2 (Local nº 2) del Polígono Industrial "Los Atolladeros" – Morro Jable (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones
Nociva	Vertidos
Insalubre	Vertidos
Peligrosa	Incendio

<u>Segundo.-</u> 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:

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.

<u>Tercero.-</u> 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 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.
- **3.7.-** Vista la "Propuesta de Resolución" elaborada con fecha 16 de enero actual y en el marco del procedimiento administrativo municipal rfa. 23/2013 A.C., por el Alcalde-Presidente

de la Corporación Local de Pájara D. Rafael Perdomo Betancor, que reza textualmente como sigue:

" ... Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de "<u>Iglesia Doctrina Cristiana</u>" (Rfa. Expte. 23/2013 A.C.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para Actividad Clasificada consistente en "Centro de Culto Religioso", sito el local nº 151 (Módulos 344, 345, 354, 355, 364, 365, 374 y 375) del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana 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.-

El local objeto del proyecto se encuentra en el Centro Comercial "Cosmo", que dispone de la correspondiente licencia de primera ocupación, según consta en el expediente 8/84 LUM de este Ayuntamiento.

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

#### 2.- Calificación de la actividad.-

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

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones

#### 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
<i>Molesta</i>	Ruidos y vibraciones

# 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, 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 el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora ...".

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 4946/2013, de 21 de noviembre, se resolvió:

<u>Primero.-</u> Tomar conocimiento de la solicitud formulada por "Iglesia Doctrina Cristiana", 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. 23/2013 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.

<u>Segundo.-</u> Poner en conocimiento de la Asociación interesada el plazo máximo normativamente establecido para la resolución y notificación del procedimiento.

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 161 de 16 de diciembre de 2013 y Tablón de Edictos Municipal, sin que conste la formulación, en contra de la apertura promovida por "Iglesia Doctrina Cristiana" de escrito de alegaciones de tipo alguno.

Resultando que con fecha 26 de noviembre 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.

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

<u>Primero.-</u> 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 "Centro de Culto Religioso" a desarrollar por "Iglesia Doctrina Cristina" en el establecimiento ubicado en local nº 151 (Módulos 344, 345, 354, 355, 364, 365, 374 y 375) del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Calificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y Vibraciones

<u>Segundo.-</u> Poner en conocimiento de la Institución 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:

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.

<u>Tercero.-</u> Notificar el acuerdo que se adopte a la Asociación interesada, ofreciéndole a ésta del régimen de recursos procedentes (...)".

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:

<u>Primero.-</u> 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 "Centro de Culto Religioso" a

desarrollar por "Iglesia Doctrina Cristiana" en el establecimiento ubicado en local nº 151 (Módulos 344, 345, 354, 355, 364, 365, 374 y 375) del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y Vibraciones

<u>Segundo.-</u> Poner en conocimiento de la Asociación 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:

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
- Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.

<u>Tercero.-</u> Notificar este acuerdo a "Iglesia Doctrina Cristiana" 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 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.
- **3.8.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. <u>Juan Antonio Peris</u> <u>Marco</u> (R.E. nº 14339), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de

Licencia Municipal que autorice la instalación de un camping en donde dicen "Aguaje" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (NeoG 3483/2013).

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

# " ... <u>Objeto</u>

El presente informe tiene por objeto informar al solicitante sobre la compatibilidad de la instalación o actividad prevista con el planeamiento y ordenanzas aplicables en el municipio.

#### <u>Antecedentes</u>

El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. 28 de 6 de marzo de 1995), y quedando definitivamente aprobado por dicho Organismo como Revisión del Plan General, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).

Contra este acuerdo se interponen sendos recursos contencioso-administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el mismo. Como consecuencia, el planeamiento general aplicable en la actualidad es el Plan aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento, en sesión de 14 de noviembre de 1989.

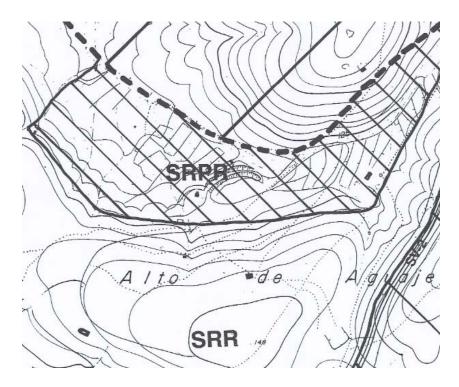
Por otra parte, actualmente las determinaciones en el Plan General vigente se han visto modificadas por la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 100/2001 de 2 de abril de 2001 y Decreto 159/2001 de 23 de julio, B.O.C. de 22 de agosto de 2.001), en el desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

#### **Consideraciones**

El titular aporta un levantamiento planimétrico sin escala de la parcela donde pretende desarrollar la actividad.

De acuerdo al Plan Insular de Ordenación, la parcela se encuentra en zona de suelo rústico de aptitud productiva (SRP-2 art. 101 b). Para determinar la viabilidad de la realización de la actividad en esta zona, y en su caso, el trámite a seguir (Calificación Territorial o Proyecto de Actuación Territorial), se tendrá que realizar la oportuna consulta al Cabildo Insular.

Según el Plan General Vigente, la ubicación para la instalación de la actividad propuesta se encuentra en zonas de suelo rústico de potencialmente productivo (SRPR) y suelo rústico residual (SRR). En la siguiente figura se representa, sin escala, la distribución de las zonas:



En el suelo rústico potencialmente productivo (SRPR), uno de los usos compatibles es el de recreo que no necesite instalaciones fijas.

En el suelo rústico residual (SRR), es el suelo rústico sometido a menor protección, y en él son compatibles las industrias incompatibles con el medio urbano, circuitos deportivos, usos extractivo, vertidos de residuos sólidos controlados, etc.

La instalación pretendida, podría afectar al Campo Nacional de Maniobras y Tiro de Pájara.

# **Conclusiones**

Para determinar la viabilidad de la instalación propuesta, se requerirá lo siguiente:

- Consulta al Cabildo Insular sobre la viabilidad de la instalación de la actividad en la ubicación prevista y sobre el trámite a seguir (Calificación Territorial o Proyecto de Actuación Territorial).
- Consulta al Ministerio de Defensa, sobre la posible afección al Campo Nacional de Maniobras y Tiro de Pájara ...".

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

<u>Primero.-</u> Tomar conocimiento de la solicitud presentada por D. Juan Antonio Peris Marco en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice la instalación y puesta en funcionamiento de un camping en donde dicen "Aguaje", en este Término Municipal, y conforme al informe técnico anteriormente transcrito, solicitar del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y del Ministerio de Defensa los pronunciamientos en el mismo señalados.

<u>Segundo.-</u> Trasladar el presente acuerdo junto con los documentos presentados por el interesado a los organismos públicos enunciados en el apartado precedente.

<u>Tercero.-</u> Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que contra este acuerdo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

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

**4.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Eólicas de Fuerteventura, A.I.E." (Rfa. Expte. 116/2005 O.M.), por el que solicita que se le prorrogue el plazo de vigencia de la Licencia Urbanística que le fue otorgada por Decreto de la Alcaldía nº 2577/2009, de 5 de junio, y que autorizaba la realización de las obras descritas en el proyecto de ejecución de repotenciación del Parque Eólico de Cañada de la Barca y posterior reformado del mismo, con emplazamiento en donde dicen "Cañada del Río" y "Cañada de la Barca" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

# " ... Antecedentes

- I. Por Decreto de la Alcaldía nº 2577/2009, de 5 de junio, se resolvió conceder a la entidad mercantil "Eólicas de Fuerteventura, A.I.E." Licencia Municipal para llevar a cabo las actuaciones contenidas en el proyecto técnico denominado "Repotenciación del Parque Eólico Cañada de la Barca", a ejecutar en donde dicen "Cañada del Río" y "Cañada de la Barca" (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada, a los informes técnico y jurídico objeto de transcripción literal en el texto de dicha resolución y con observancia expresa de los condicionantes dimanentes de la Declaración de Impacto Ambiental, autorización de la Dirección General de Energía, informe de compatibilidad con el P.R.U.G. resuelto por la Consejería de Medio Ambiente e Infraestructuras del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura así como a los señalados de forma específica en la Calificación Territorial igualmente otorgada por la citada Corporación Insular, los cuales fueron igualmente objeto de reproducción literal en dicha resolución de la Alcaldía, practicándose efectiva notificación de dicha resolución con fecha 22 de junio de 2009.
- II. La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2011, adoptó, entre otros, el acuerdo conceder a la sociedad interesada la prórroga previamente solicitada por ésta con fecha 7 de junio de 2011 (R.E. nº 7326), especificándosele expresamente en dicho acuerdo que disponían hasta el día 22 de

junio de 2013 para la total ejecución de las obras autorizadas a la misma mediante el citado Decreto de la Alcaldía nº 2577/2009, de 5 de junio.

III. El 3 de junio de 2013 (R.E. nº 6673) se solicita por la sociedad interesada prórroga del plazo de finalización de las obras correspondientes a la licencia urbanística de referencia por plazo de un año más, obrando en el expediente informe de la Policía Local elaborado con fecha 28 de junio de 2013 en el que se constata que las obras no han sido comenzadas hasta esa fecha.

#### Consideraciones Jurídicas

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

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

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

En el presente caso nos encontramos con que por la sociedad interesada ya se había formulado, en tiempo y forma, otra petición de prórroga en el plazo establecido, la cual fue resuelta expresamente en sentido favorable por la Junta de Gobierno Local 7 de noviembre de 2011, por lo que se observa incumplimiento con lo determinado en el artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, pues habiéndose concedido ya la única prórroga reglamentariamente permitida resulta improcedente conferir un nuevo plazo para la finalización de las obras de referencia al incumplirse con lo establecido legalmente.

Ante tales hechos, el Órgano competente para conceder la Licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia de los interesados, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos a los que se refiere el número 1 del artículo 169 enunciado. A este respecto la Junta de Gobierno Local no ha incoado el oportuno expediente de caducidad de la licencia otorgada el 5 de junio de 2009, siendo necesario otorgar previa audiencia a los interesados.

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

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

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

# Propuesta de Resolución

En el presente expediente se pretende duplicar la solicitud de prórroga de validez de la Licencia Urbanística para proyecto de ejecución de repotenciación del Parque Eólico de Cañada de la Barca y posterior reformado del mismo, con emplazamiento en donde dicen "Cañada del Río" y "Cañada La Barca" (T.M. Pájara) que fue otorgada por Decreto de la Alcaldía 2577/2009, de 5 de junio, pues tal y como se ha hecho constar en este informe la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de noviembre de 2011, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder a la sociedad "Eólicas de Fuerteventura, A.I.E." el plazo para terminar las obras autorizadas hasta el 22 de junio de 2013, siendo por lo tanto improcedente otorgar una nueva prórroga al incumplir con lo establecido en el artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, toda vez que del mismo se desprende que ampliar el plazo de ejecución de unas obras sólo puede realizarse en una única ocasión.

A tenor de lo expuesto, se debe considerar que si bien la licencia está incursa en causa de caducidad al haber transcurrido el plazo establecido para la terminación de las obras, por parte del órgano competente no se ha incoado el oportuno expediente que la declare, por lo que desde el punto de vista jurídico, procede determinar que la citada licencia es válida y sique

desplegando sus efectos hasta que no se haya producido la declaración de su caducidad y que por no haber sido expresamente invalidada la citada licencia conserva su eficacia.

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

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

<u>Primero.-</u> Denegar a la sociedad "Eólicas de Fuerteventura, A.I.E." la prórroga del plazo de validez de la Licencia Municipal referencia 116/2005 O.M., la cual amparaba la realización de las obras descritas en el proyecto de ejecución de repotenciación del Parque Eólico de Cañada de la Barca y posterior reformado del mismo, con emplazamiento en donde dicen "Cañada del Río" y "Cañada de la Barca", en este Término Municipal y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

<u>Segundo.-</u> Conforme al citado informe jurídico, promover en procedimiento administrativo autónomo la caducidad de la Licencia Urbanística enunciada, toda vez que de las actuaciones obrantes en el expediente que nos ocupa, dicho título habilitante se encuentra incurso en causa caducidad.

<u>Tercero.-</u> 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.
- **4.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de "**Vodafone España, S.A.**" (Rfa. Expte. 2/2007 O.M.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la instalación de una estación de telefonía móvil en el Hotel "Sol Jandía Mar" c/ Bentejuy n° 8 de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de diciembre de 2013, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud planteada por la sociedad interesada en orden a la obtención del referido título habilitante y dado que por los Servicios Técnicos Municipales se consideraba viable la instalación pretendida, se formalizaba requerimiento a la misma para que procediese a la presentación de acreditación de la autorización de la instalación radioeléctrica, de acuerdo a lo dispuesto en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, las restricciones y las medidas de protección de las emisiones radioeléctricas.

Resultando que con fecha 11 de diciembre siguiente (R.E. nº 14311) se incorpora al expediente de su razón la autorización de puesta en servicio que otorgó la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Las Palmas a "Vodafone España, S.A." con referencia a la estación de telefonía móvil enunciada y visto el informe emitido al respecto por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez).

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:

<u>Primero.-</u> Conceder a la entidad mercantil "Vodafone España, S.A." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación de una estación de telefonía móvil en el Hotel "Sol Jandía Mar" – c/ Bentejuy nº 8 de Solana Matorra (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y a los informes obrantes en el presente procedimiento administrativo.

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

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

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación. Si en el plazo de diez días desde

dicha comunicación no se hubiese personado un representante de los servicios técnicos municipales a los efectos de señalar "in situ" las alineaciones y rasantes a respetar, si procede, así como las condiciones específicas a las que debe ajustarse la ejecución de las obras, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

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

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.

<u>Tercero.-</u> 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.

**4.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. <u>Domingo Umpiérrez</u> <u>Rodríguez</u> (Rfa. Expte. 36/2012 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la reforma de local, en orden a posibilitar su segregación en dos locales independientes, con emplazamiento en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 4 de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

- "(...) **1.-** Se considera **VIABLE** la segregación del local según la normativa de aplicación del Plan General de Ordenación Urbanística de Pájara (...)
- 1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia municipal urbanística de obra menor para proyecto de segregación del local en planta baja del edificio ubicado en la calle Diputado Manuel Velázquez Cabrera número 4, en la localidad de Morro Jable.
- 2.- Independientemente de la concesión de la licencia de obra menor solicitada, previamente al inicio de la actividad será necesaria la tramitación y obtención de la correspondiente licencia de apertura de la actividad pretendida, para lo que deberá presentar la documentación técnica necesaria, teniendo en cuenta el artículo 9.2.31. Condiciones de los locales (PGOU) (...)".

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, 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:

<u>Primero.-</u> Conceder a D. Domingo Umpiérrez Rodríguez Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de reforma de local, en orden a posibilitar su segregación en dos locales independientes, con emplazamiento en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 4 de Morro Jable (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

<u>Segundo.-</u> Establecer los siguientes plazos de caducidad de la Licencia otorgada:

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

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

procede, así como las condiciones específicas a las que debe ajustarse la ejecución de las obras, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

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

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.

<u>Tercero.-</u> 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.

**4.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Aldiana Fuerteventura, S.A." (Rfa. Expte. 14/80 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de reforma del complejo turístico "Aldiana Fuerteventura", sito en la c/ Melindraga nº 2 (Antiguo Polígono C-1) de la Urbanización "Las Gaviotas" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

# " ... Antecedentes

- 1.- Por Decreto de la Alcaldía nº 2293/2012 se requiere al solicitante la subsanación de diferentes cuestiones previamente a la concesión de licencia, relacionadas en parte con la necesidad de obtención de Autorización de la Viceconsejería de Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias para la ejecución de obras en la franja de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre.
- 2.- Por Decreto de la alcaldía nº 3502/2012 se vuelve a requerir la subsanación de lo ya requerido anteriormente.
- 3.- Por Decreto de la alcaldía nº 4904/2012, de fecha 3 de diciembre, se vuelve a requerir la subsanación de lo ya requerido anteriormente.
- 4.- Por Decreto de la alcaldía nº 5168/2013, de fecha 2 de diciembre, se vuelve a requerir la subsanación de algunas cuestiones ya requeridas anteriormente, ante la falta de documentación adjunta en el soporte digital aportado, que se menciona expresamente en la solicitud formulada con fecha 4 de septiembre de 2013.

# **Consideraciones**

- 1.- Del escrito ahora presentado parece entenderse que, aunque en la solicitud de 3 de septiembre de 2013 se indica que aportan proyecto específico de instalaciones de protección contra incendios, no existe dicho proyecto, sino que la justificación del cumplimiento de la normativa contra incendios se encuentra en el proyecto arquitectónico presentado, considerando el Arquitecto redactor (bajo su responsabilidad), que dicha justificación es suficiente para cumplir con la normativa, al no variar las instalaciones existentes, que según indica el técnico redactor se encuentran en funcionamiento con contrato de mantenimiento en vigor (si bien no se aporta dicho contrato).
- 2.- Según informa el técnico redactor, parece ser que el documento al que se refiere como "adjunto en formato digital" en el apartado 3º de lo expuesto en la solicitud formulada el 3 de septiembre, y que no se localizaba entre la documentación digitalizada aportada, no existe en realidad. Como único justificante de la coincidencia entre el proyecto autorizado por el Cabildo Insular en abril de 2012 y el presentado en el Ayuntamiento visado en julio de 2012, se aportó una solicitud ante el Cabildo (sin Registro de Entrada), donde se adjuntaba el proyecto visado a efectos informativos. Consultado telefónicamente con el departamento de Turismo del Cabildo Insular nos indican que el proyecto ha sido presentado y que la comprobación de

coincidencia entre documentos se verificará en la inspección técnica, resultando las responsabilidades que legalmente sean pertinentes en caso de que el solicitante haya introducido en el proyecto visado modificaciones no autorizadas, lo que supondría que ha incurrido en falsedad documental.

3.- Como se indicó en el informe técnico previo, para la concesión de licencia de obra no se requiere la autorización de apertura de actividad clasificada del complejo. Únicamente se recuerda al promotor que tiene la obligación de dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada, de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad, aunque puede tramitarse independientemente de la licencia de obra solicitada. La autorización de apertura del establecimiento aportada del año 1982, se refiere a las competencias de la consejería de turismo, no a la legislación sobre la apertura, instalación y funcionamiento de actividades clasificadas, competencia municipal.

Sin la obtención de licencia municipal de apertura de actividad clasificada, y los actos de intervención administrativa correspondientes, no está legitimada la actividad de alojamiento turístico, incurriendo el promotor que desarrolle la actividad en infracción urbanística sancionable, de acuerdo con la legislación vigente. En cualquier caso, los actos de intervención administrativa vendrán precedidos de la presentación de los proyectos correspondientes, incluido el proyecto que defina con precisión las instalaciones de protección contra incendios, de acuerdo con su reglamentación específica, no imputándose responsabilidad ninguna a la administración en caso de que las obras a las que ahora se concede licencia urbanística de obra, no sean compatibles con el cumplimiento de dicha reglamentación.

4.- Se sigue requiriendo la presentación de la documentación pertinente para dar trámite a la declaración responsable de primera ocupación del comedor, presentando certificado final de obras firmado por los técnicos directores, ya que la licencia sigue teniendo efectos.

# <u>Conclusión</u>

- 1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE la concesión de licencia al proyecto presentado, respecto a lo que a esta oficina técnica compete, condicionando la licencia al cumplimiento de los condicionantes establecidos en la Autorización de la Viceconsejería de Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias.
- 2.- Como se ha indicado anteriormente, la actividad hostelera está considerada como Actividad Clasificada, en aplicación de la Ley 7/2011, de 5 de abril, por lo que las obras de reforma planteadas estarían sujetas a la obtención de la correspondiente licencia de Apertura de Actividad clasificada, junto con todo el complejo Hotelero, previamente a su puesta en funcionamiento.

# Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la concesión de licencia de obras de proyecto de reforma del Hotel Aldiana Fuerteventura, descritas en el proyecto

presentado, debiéndose condicionar la misma al cumplimiento de los condicionantes impuestos en la Autorización de la Viceconsejería de Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, que deberán transcribirse en la resolución de concesión de licencia.

- 2.- Una vez terminadas las obras y previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá ser obtenida la licencia de apertura de actividad clasificada, la autorización administrativa definitiva en cumplimiento de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias y Decreto 142/2010 por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística, y presentada la declaración responsable para la ocupación del inmueble, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado por Decreto de la Alcaldía 1090/2012, de 6 de marzo y aportando, entre otras, la siguiente documentación:
  - Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.
  - Certificado finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones definidas en los proyectos presentados. Asimismo deberá ser presentado certificado emitido por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones.
- 2.- Se recuerda al promotor que tiene la obligación de dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad, aunque puede tramitarse independientemente de la licencia de obra solicitada.
- 3.- Independientemente de que pueda ser concedida la licencia solicitada, se sigue requiriendo la presentación de la documentación pertinente para dar trámite a la declaración responsable de primera ocupación del comedor, presentando certificado final de obras firmado por los técnicos directores, ya que la licencia concedida en su día sigue teniendo efectos ...".

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

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

<u>Primero.-</u> Conceder a la sociedad "Aldiana Fuerteventura, S.A." Licencia Municipal para proyecto de ejecución de reforma del complejo turístico "Aldiana Fuerteventura", sito en la c/ Melindraga nº 2 (Antiguo Polígono C-1) de la Urbanización "Las Gaviotas", en este Término Municipal, y, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito, condicionar la realización de las obras de referencia al cumplimiento de los siguientes extremos:

- a) Condicionantes dimanentes de la autorización administrativa otorgada por el Viceconsejero de Política Territorial (Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias):
  - La autorización administrativa citada se entiende sin perjuicio de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Decreto 171/2006, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.
  - Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada.
  - El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención de la Licencia Municipal correspondiente y de otras autorizaciones legalmente establecidas, en particular, la de vertidos al mar de aguas residuales, la de conexión a la red de saneamiento general o fosa séptica, así como, la Calificación Territorial, en su caso.

Se advierte al interesado que si en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución, no solicitase dicha Licencia, esta autorización caducará a todos los efectos. Las obras o instalaciones autorizadas deberán quedar terminadas en el plazo máximo de cuatro años.

- La autorización no permite el llevar a cabo actividades fuera de los límites de la misma, tales como acopio, almacenamiento o depósito de los residuos de la explotación, así como, la publicidad a través de carteles, vallas, o medios acústicos o visuales.
- Los trabajos y obras que se autoricen no deberán constituir obstáculo para la utilización de las zonas de servidumbre de tránsito y acceso al mar.
- El titular de la autorización no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del dominio público marítimo-terrestre que no haya sido previamente autorizada.
- El incumplimiento total o parcial de las condiciones o prescripciones impuestas en la autorización podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente de resolución de la autorización, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran derivarse de dicho incumplimiento.
- Cuando el titular de la autorización obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta podrá proceder a su ejecución de forma subsidiaria, siendo atribuido el importe de los gastos, así como el de los daños y perjuicios a dicho titular.

- b) Condicionantes dimanentes del informe técnico elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz):
  - Una vez terminadas las obras y previamente a la puesta en funcionamiento de la actividad, deberá ser obtenida la Licencia de Apertura de Actividad Clasificada, la autorización administrativa definitiva en cumplimiento de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias y Decreto 142/2010 por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística, así como presentada la Declaración Responsable para la ocupación del inmueble reformado, cumplimentando el correspondiente formulario de "Declaración Responsable" aprobado por Decreto de la Alcaldía 1090/2012, de 6 de marzo y aportando, entre otras, la siguiente documentación:
    - Original del certificado final de obras firmado por el arquitecto y arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.
    - Certificado finales de obra y del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones definidas en los proyectos presentados. Asimismo deberá ser presentado certificado emitido por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones.
  - Se hace especial hincapié a la sociedad promotora respecto a su obligación de dar cumplimiento a los actos de intervención administrativa en materia de actividad clasificada de acuerdo con la Ley 7/2011, de 5 de abril, regulado por el DECRETO 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, imprescindible para la realización de la actividad, aunque puede tramitarse independientemente de la licencia de obra solicitada.
  - Se reitera a la empresa interesada el requerimiento que anteriormente se le ha cursado respecto a la necesidad de presentar la documentación pertinente para dar trámite a la Declaración Responsable de Primera Ocupación del comedor, presentando certificado final de obras firmado por los técnicos directores, ya que la Licencia Urbanística obtenida en su día sigue desplegando sus efectos.

<u>Segundo.-</u> 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 expresada 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 prohibe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m3, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

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

<u>Tercero.-</u> Especificar como datos resumen del proyecto los siguientes:

- Situación: c/ Melindraga nº 2 Ámbito de suelo Urbano Aldiana (Antiguo Polígono C-1)
   Urbanización Las Gaviotas T.M. Pájara.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano Residencial Turístico.
- Finalidad y uso de la construcción: Proyecto de reforma del Hotel Aldiana Fuerteventura.
- Superficie existente reformada:

Sobre rasante 16.570,56 m<sup>2</sup> Exteriores 54.342,71 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

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

<u>Cuarto.-</u> 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.

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

**4.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. <u>Franz Harkam</u> (Rfa. Expte. 3/92 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de la vivienda unifamiliar aislada emplazada en la c/ Guacamayo n° 2 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

- "(...) **1.-** Se considera **VIABLE** el acondicionamiento de la vivienda según la normativa de aplicación del Plan General de Ordenación Urbanística de Pájara (...)
- 1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de la Licencia Urbanística Municipal para la ejecución de las obras en la vivienda unifamiliar ubicada en la calle Guacamayo, 2, en la localidad de Morro Jable.

2.- Se deberá aportar el Certificado Final de las obras firmado por el técnico redactor del proyecto (...)".

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, 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:

<u>Primero.-</u> Conceder a D. Franz Harkam Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de vivienda unifamiliar aislada emplazada en la c/ Guacamayo n° 2 de Solana Matorral (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

<u>Segundo.-</u> 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 DOCE 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 DOCE MESES, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo.

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.

<u>Tercero.-</u> Apercibir al solicitante que una vez se culmine la ejecución de las obras autorizadas deberá presentar el oportuno certificado final de obras suscrito por el Técnico redactor del proyecto que describe la presente actuación.

<u>Cuarto.-</u> 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.
- **4.6.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. <u>Daniel Pérez Rodríguez</u> (Rfa. Expte. 4/2009 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la mimetización de un área de depósitos de agua y de un ocupa ocupada por un horno tradicional y ello a través de la ejecución de un muro de mampostería tradicional de 1,00 metro de altura, con emplazamiento en donde dicen "Rincón de los Gatos Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, de conformidad con los documentos adjuntos.

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

# " ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura — Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual

fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúan la intervención objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2) y Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1). La intervención para la que se solicita Licencia previa obtención de Calificación Territorial, si procede, se encuentran en la parte de la parcela incluida en la primera categoría de suelo rústico citada.

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y en lo que se refiere a los suelos urbanos y urbanizables recogidos en el Plan Insular (Zona D), la remisión normativa al planeamiento municipal es completa.

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

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

En este documento, la parcela sobre la que se sitúan la intervención objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.) y Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.). La intervención objeto de proyecto se sitúa en la segunda categoría de suelo rústico citada.

3.- Con fecha 18 de Marzo de 2.009, y Registro de Entrada nº 3.897, Don Daniel Pérez Rodríguez solicita Licencia Urbanística previa Calificación Territorial, si procede, para la ejecución de un cuarto de aperos de 20,00 m² de superficie construida, y para la limpieza de un

barranquillo que atraviesa la parcela en dirección noroeste-sudeste, sobre la base de anteproyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera. En el anteproyecto se especifica la existencia de unas construcciones prefabricadas no acordes con la morfología tradicional pretendida para la edificación desde la normativa de aplicación, colocadas en la parcela sin autorizaciones habilitantes, y se manifiesta el compromiso del promotor de retirarlas de la parcela.

Quien suscribe emite informe técnico en relación a la petición citada con fecha 5 de Septiembre de 2.012, estableciendo un requisito a cumplimentar por parte del promotor, consistente en que, puesto que las intervenciones pretendidas suponían incumplimientos evidentes de la normativa de aplicación, pero podían corregirse, debía presentarse nuevo documento técnico o reformado del que se evaluó técnicamente, en el que habían de reflejarse las intervenciones pretendidas y algunas otras detectadas por quien suscribe de acuerdo a la normativa que resulta de aplicación y con una serie de condicionantes.

Tras la emisión del informe técnico antes citado, el Ayuntamiento de Pájara, a través de Decreto nº 3.695/2.012, de 27 de Septiembre, requirió a Don Daniel Pérez Rodríguez para que, en plazo no superior a quince días y previamente a la resolución definitiva de su solicitud de Licencia Municipal que autorice las intervenciones antes citadas, aportase proyecto de ejecución firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente en duplicado ejemplar, elaborado conforme a las indicaciones señaladas en el informe técnico transcrito en el Decreto.

La promoción satisface el requerimiento formulado con la presentación de proyecto de ejecución firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 31 de Octubre de 2.012 (Visado nº 142/12), con cuya base solicita Licencia Urbanística para los elementos que desarrolla, a saber: cuarto de aperos de labranza, vallado del entorno del mismo y limpieza de barranquillo existente. Esta Licencia es otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 21 de Enero de 2.013, encontrándose vigente en el momento actual. La Licencia establece un total de dieciocho condicionantes en relación a su validez, ocho de los cuales parten del informe técnico redactado por quien suscribe a los efectos de evaluar la viabilidad técnica de la intervención.

A partir de varias visitas de inspección y comprobación realizadas por quien suscribe a la parcela de referencia, puede constatarse en relación a los condicionantes establecidos en la Licencia Urbanística otorgada lo siguiente:

- a) La promoción ha retirado ya las construcciones prefabricadas existentes en la parcela con anterioridad a la petición de Licencia, y restaurado en su totalidad el terreno en el que se situaban a su situación original. Podemos considerar por tanto satisfechos los condicionantes b), c), d), e) y f) especificados en las conclusiones del informe técnico que sirvió de base para el otorgamiento de Licencia, e incluidos en el conjunto de condicionantes de la Licencia.
- b) En relación al condicionante a) de las conclusiones del informe técnico citado, quien suscribe ha de especificar que, como consecuencia de las visitas de inspección y comprobación llevadas a cabo a la parcela, se concluye fácilmente en

que el vallado de las áreas cultivadas en la zona oeste de la parcela es estrictamente necesario, para proteger los cultivos del azote del viento, importante en varias épocas del año. Como además, y según veremos en el proyecto técnico objeto de informe, se plantea una adecuada mimetización de este tipo de protecciones al terreno en el que se sitúan, se considera factible eliminar dicho condicionante.

El cumplimiento del resto de condicionantes se evaluará una vez terminadas las obras para la que se cuenta con Licencia, y presentada la Declaración Responsable en relación a su primera ocupación o utilización.

4.- Don Daniel Pérez Rodríguez solicitó Licencia para un Reformado del Proyecto de Ejecución del Cuarto de Aperos de Labranza que ya contaba con Licencia, resituándolo en la parcela y variando su morfología de modo no sustancial, sobre la base de Reformado de Proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Las Palmas de fecha 25 de Julio de 2.013 (nº de visado 144-12). Emitidos los correspondientes informes técnico y jurídico, la Junta de Gobierno Local acordó, con fecha 14 de Octubre de 2.013, otorgar la Licencia Urbanística solicitada.

El vallado del entorno del cuarto de aperos, así como la limpieza de barranquillo se mantienen en las mismas condiciones en que se autorizaron a través de la Licencia otorgada inicialmente, debiendo considerarse amparados por esta última.

En paralelo a la solicitud de Licencia para el Reformado de Proyecto de Ejecución antes citado, Don Daniel Pérez Rodríguez formalizó también solicitud de Licencia Urbanística para la restauración y legalización de una serie de vallados existentes en la parcela para protección de cultivos también existentes, sobre la base de Proyecto Técnico firmado por el Arquitecto Técnico Don Luis B. Padilla Carmona y visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Fuerteventura con fecha 12 de Julio de 2.013. El Ayuntamiento de Pájara otorgó la Licencia solicitada, también a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de Octubre de 2.013.

5.- A partir de las visitas de inspección realizadas por quien suscribe a la parcela en la que se sitúan los actos de aprovechamiento de suelo a los que hemos hecho referencia, se constata que los últimos elementos que quedan por reformar en orden a su adaptación a la legalidad vigente son los depósitos de agua con los que el solicitante cuenta para riego, así como un horno de leña tradicional existente en la parcela.

El solicitante ha abordado la adaptación de ambas construcciones a la legalidad vigente a través de su mimetización, y sobre la base de Proyecto Técnico firmado por el Arquitecto Técnico Don Luis B. Padilla Carmona y visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Fuerteventura con fecha 5 de Septiembre de 2.013.

La evaluación de dicha adaptación a la legalidad vigente es la que motiva la redacción del presente informe.

# Consideraciones

- A.- Acreditación de la identidad del promotor y de la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y de las obras e instalaciones a realizar.
- 1.- Se acredita suficientemente la identidad del promotor de la intervención objeto de informe.

En cuanto se refiere a la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno que soporta la intervención, el promotor aporta fotocopia de Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por Doña Juliana Rodríguez Torres a favor de Don Daniel Pérez Rodríguez, ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas Don Fidel Sánchez Lozano, el 15 de Febrero de 1.996, con número 107 de protocolo, así como de Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario, en las que se describe la parcela objeto que soporta la intervención del modo siguiente, complementada con los datos catastrales vigentes:

- Finca Registral nº 11.054, o Parcela Catastral nº 55 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A009000550000XS.- RUSTICA, trozo de terreno erial situado en donde denominan Tarajal de Sancho, en el término municipal de Pájara.
  - · Superficie: 35.625,00 metros cuadrados según inscripción registral, aunque según datos catastrales vigentes resulta tener una superficie de 38.253,00 metros cuadrados.
  - · Linderos: Norte, inicialmente con terrenos propiedad de Don Andrés Morales Rodríguez, actualmente Parcela Catastral nº 47 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A009000470000XD, propiedad según datos catastrales vigentes de los herederos del anteriormente citado.

Sur, inicialmente con resto de finca matriz de la que se segregó, o Finca Registral nº 6.719, propiedad originalmente de Doña Juliana Rodríguez Torres; actualmente, con Finca Registral nº 18.757, o Parcela Catastral nº 652 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A009006520000XO, propiedad según las dos inscripciones citadas de Doña Lorena Trujillo Ojeda y Don Pablo Blanco del Río, en parte y, en parte, con Parcela Catastral nº 608 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A009006080000XQ, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Juan Pérez Rodríguez.

Este, con filo de la montaña próxima, o Parcela Catastral nº 89 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A009000890000XU, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Sebastián Mayor Ventura.

Oeste, con carretera general FV-56, o Zona de Descuento nº 9007 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, en parte y, en parte, con Finca

Registral nº 18.757, o Parcela Catastral nº 652 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A009006520000XO, propiedad según las dos inscripciones citadas de Doña Lorena Trujillo Ojeda y Don Pablo Blanco del Río.

-Consta inscrita a favor de Don Daniel Pérez Rodríguez en el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario nº 2 como Finca Registral nº 11.054, al Folio 114 del Tomo 553, Libro 107 del Ayuntamiento de Pájara, Inscripción Primera.

- 2.- Por tanto, desde este informe se considera que se cumple plenamente con los requisitos establecidos por el artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC 00 de acreditar la identidad del promotor y la titularidad de derecho subjetivo suficiente del mismo sobre el terreno que soporta el acto de aprovechamiento del suelo pretendido y de las obras e instalaciones a realizar.
- 3.- Conviene especificar que si el acto de aprovechamiento de suelo pretendido no es objeto de Calificación Territorial, no procede la acreditación de la titularidad de derecho subjetivo suficiente antes citada. En cualquier caso, dicha acreditación se ha practicado y sirve para determinar con absoluta exactitud las características del terreno sobre el que se sitúa la actuación.
- B.- Acreditación de las características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y de la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar.
- 1.- Se aporta proyecto técnico que desarrolla la mimetización pretendida, firmado por el Arquitecto Técnico Don Luis B. Padilla Carmona y visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Fuerteventura con fecha 5 de Septiembre de 2.013. Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la intervención objeto de informe y su proporcionalidad y vinculación necesaria respecto a los usos agropecuarios existentes en la parcela.
- 2.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la mimetización de unos depósitos de agua y para el traslado del horno de leña al área de la parcela en la que se está ejecutando un cuarto de aperos de labranza.

La mimetización de los depósitos de agua parte de la eliminación de los existentes y su sustitución por otros cuatro, con una capacidad de almacenaje total de 4,00 m³ en total (1,00 m³ por cada depósito). Los nuevos depósitos se dispondrán sobre solera de hormigón en suelo, y serán de configuración marcadamente horizontal, ya que el elemento de mimetización es un muro de mampostería de la zona de 1,00 m de altura.

Asimismo, se pretende trasladar el horno de leña al entorno del cuarto de aperos de labranza, sin plantear en principio otra actuación sobre él. En el sentido expuesto, quien suscribe entiende que su configuración actual tiene ya las características tradicionales que se le suponen, salvo en lo que se refiere a los elementos de apoyo. Así, en orden a mimetizarlos, y dado que dichos elementos presentan una altura aproximada de a 1,00 m, quien suscribe

entiende que puede plantearse una pequeña intervención consistente en envolverlos con un murete de las mismas características del que se utiliza para mimetizar los depósitos, cuyo valor, a efectos de determinar la cuantía de la Base Imponible para Liquidaciones, sería el que a continuación se especifica, partiendo de las mismas partidas que ha utilizado el Técnico Redactor en su proyecto:

```
-Partida 1.1.: 8,50 ml x 0,30 m x 0,10 m x 100,00 €/m³ = 25,50 €.

-Partida 1.2.: 8,50 ml x 1,00 m x 20,00 €/m² = 170,00 €.

-Total de Presupuesto de Ejecución Material = 195,00 €.
```

Habida cuenta de que resulta igualmente necesario el picado del revestimiento del horno, y su nuevo revestimiento a base de enfoscado y pintado, partida que se valora como alzada en  $25,00 \in$ , el Presupuesto de Ejecución Material de la obra de Mimetización del Horno ascendería a  $220,00 \in$ .

3- En cuanto se refiere a los usos agropecuarios existentes en la parcela, se ha comprobado en diversas visitas de inspección realizadas por quien suscribe que el área cultivada en la misma es aproximadamente de unos 3.000,00 metros cuadrados, Esta área se encuentra en explotación en el momento actual, con plantaciones de olivos, tuneras y hortalizas.

Asimismo, se ha constatado en las visitas citadas el inicio de la preparación de un terreno situado más hacia el este para el cultivo, sin que este último se haya iniciado.

Se advierte que, si se otorga la Licencia solicitada, se comprobará una vez se presente Declaración Responsable en relación a su primera utilización que las plantaciones a la que se vincula la intervención se mantengan operativas y en adecuadas condiciones.

- C.- Justificación de la viabilidad del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y de las obras e instalaciones a realizar.
  - C.1.- Necesidad de respaldo del acto de aprovechamiento del suelo a través de Calificación Territorial. Evaluación de la viabilidad del uso según el TR-LOTCENC '00.
- 1.- En virtud de lo establecido en los artículos 62-bis y 62-ter del TR-LOTCENC '00, el acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe habría de estar respaldado por Calificación Territorial. En el sentido expuesto, corresponde asimismo especificar que dicho acto no debe encuadrarse dentro de los contemplados en el artículo 67 del TR-LOTCENC '00 como actuaciones de interés general a legitimar a través de Calificación Territorial.

Entendiendo la mimetización pretendida materializable a partir de la construcción de muros de mampostería tradicional, el acto de aprovechamiento de suelo que nos ocupa se encuentra dentro de las excepciones respecto a la necesidad de legitimación a través de Calificación Territorial establecidos en el apartado 2.c) del artículo 63 del texto legal citado. Por tanto, en caso de que se cumpla con la Normativa Urbanística que resulta de aplicación, podrá otorgársele Licencia Urbanística sin Calificación Territorial previa.

- 2.- En cuanto se refiere a la viabilidad del acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe en relación al TR-LOTCENC '00, procede constatar que constituye uso permitido en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, de acuerdo a lo establecido en los artículos 63 y 66 del texto legal citado.
- 3.- Tanto a los efectos de determinar si el acto de aprovechamiento que nos ocupa ha de quedar respaldado por Calificación Territorial, como a los de evaluar el cumplimiento de lo establecido en el TR-LOTCENC '00, y dado que ni el P.I.O.F. ni el P.G.O.U. vigentes se encuentran adaptados a dicho texto legal, quien suscribe ha realizado la equiparación de categorías de suelo rústico correspondiente, concluyendo en que la categoría de suelo rústico que el P.I.O.F. atribuye al suelo objeto de informe es equiparable a la de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria establecida en el apartado b) del artículo 55 del TR-LOTCENC '00.
  - C.2.- Justificación de la viabilidad del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y de las obras e instalaciones a realizar.

# C.2.1.- Evaluación del cumplimiento de las Normas del P.I.O.F.

1.- En cuanto se refiere a la viabilidad del acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe en relación a las Normas del P.I.O.F., y en virtud de las Tablas Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades del artículo 97 de dichas Normas, así como del artículo 102.b) de las mismas, el acto de aprovechamiento de suelo pretendido constituye uso compatible con limitaciones. Las limitaciones citadas no se establecen en ninguna de las Normas del P.I.O.F., por lo que se concluye en que estas deben centrarse en el cumplimiento de los artículos 97 y 105 de las mismas.

Evaluado el cumplimiento de lo establecido en los artículos antes citados, hemos de concluir en que el acto de aprovechamiento pretendido **CUMPLE** con dichos preceptos legales.

# C.2.2.- Evaluación del cumplimiento de las Normas del P.G.O.U.

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

Dado que hemos llegado a la conclusión de que la intervención el uso pretendido, de vallado para protección de cultivos, constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC '00 como desde el P.I.O.F. vigentes, que además presentan un régimen completo respecto a usos, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas a las edificaciones, construcciones e instalaciones en la que se materializa. La evaluación del cumplimiento de dichas determinaciones, contenidas en el artículo 5.37 que, a su vez, se remite al 5.3.6.B de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., se desarrolla a continuación:

- Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza; salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento (20%) de la parcela

#### CUMPLE.

Ocupación existente en parcela, incluyendo la intervención objeto de proyecto: 3.000,00  $\text{m}^2$  (Terreno perimetrado por vallado que cuenta con Licencia Urbanística) + 40,00  $\text{m}^2$  (cuarto de aperos que cuenta con Licencia Urbanística) + 21,16  $\text{m}^2$  (Area ocupada por los depósitos objeto de Licencia) + 6,76  $\text{m}^2$  (Area ocupada por el horno a trasladar y mimetizar) = 3.067,92  $\text{m}^2$ 

Ocupación máxima permitida:  $35.625,00 \text{ m}^2 \times 0,20 = 7.125,00 \text{ m}^2$ .

- Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

#### NO PROCEDE.

# SE ANALIZA A CONTINUACION EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA CUARTOS DE APEROS DE LABRANZA.

- Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

# CUMPLE.

Separación menor a cualquier lindero: >> 4,00 m.

- Su superficie no superara los cinco (5) metros cuadrados o, caso de explotaciones colectivas, cinco (5) metros cuadrados por agricultor con un máximo absoluto de treinta (30) metros cuadrados.

# NO PROCEDE.

- La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

**CUMPLE.** La intervención objeto de informe no supone volumetría sobre rasante y, en cualquier caso, no supera la altura de 1,00 m.

- Carecerán de cimentación.

**NO PROCEDE.** Cualquier normativa técnica actual obliga a que un muro de las características de los que se plantean tenga una mínima cimentación.

-Artículo 5.3.6.A. Podrán instalarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño.

# CUMPLE.

# C.2.3.- Conclusión.

1.- La construcción en la que se materializa el acto de aprovechamiento del suelo pretendido, esto es, la mimetización de un área de depósitos de agua y de un área ocupada por un horno tradicional a través de la ejecución de un muro de mampostería tradicional de no más de 1,00 m de altura, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son

de aplicación desde el TR-LOTCENC´00, Normas del P.I.O.F. y Normativa Urbanística del P.G.O.U.

- D.- Justificación del impacto en el entorno, así como de la necesidad de evaluación ecológica o ambiental por parte del acto de aprovechamiento de suelo pretendido y de las obras e instalaciones a realizar. Necesidad de otras autorizaciones sectoriales.
- 1.- El acto de aprovechamiento pretendido y las instalaciones en las que se materializa no se incluyen en ninguno de los Anexos del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de Enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos (B.O.E. nº 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. nº 73, de 25 de Marzo de 2.010). Por tanto, no requieren de evaluación ambiental en los términos de la legislación estatal citada.

Asimismo, tampoco se contempla en ninguno de las situaciones que requieren evaluación ambiental establecidos en la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio) y en sus anexos, en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. nº 230, de 17 de Noviembre de 2.008).

Por tanto, la intervención que nos ocupa no requiere para su legalización del respaldo de evaluación ambiental.

2.- El acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe no requiere de ninguna autorización sectorial previa al otorgamiento de Licencia Urbanística.

# <u>Conclusión</u>

1.- El acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar, consistente en la mimetización de un área de depósitos de agua y de un área ocupada por un horno tradicional a través de la ejecución de un muro de mampostería tradicional de 1,00 m de altura, promovido por Don Daniel Pérez Rodríguez en la Finca Registral nº 11.054, o Parcela Catastral nº 55 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A009000550000XS, en donde dicen Rincón de los Gatos, en el Valle de Tarajal de Sancho de nuestro término municipal, sobre la base de proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico Don Luis B. Padilla Carmona y visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Fuerteventura con fecha 5 de Septiembre de 2.013, **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación.

Dado que además se ha constatado que, de acuerdo a la legislación vigente, el acto de aprovechamiento no ha de ser legitimado por Calificación Territorial, se informa FAVORABLEMENTE en relación al otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada para el mismo.

# Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar, consistente en la mimetización de un área de depósitos de agua y de un área ocupada por un horno tradicional a través de la ejecución de un muro de mampostería tradicional de 1,00 m de altura, promovido por Don Daniel Pérez Rodríguez en la Finca Registral nº 11.054, o Parcela Catastral nº 55 del Polígono nº 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A009000550000XS, en donde dicen Rincón de los Gatos, en el Valle de Tarajal de Sancho de nuestro término municipal, sobre la base de proyecto de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico Don Luis B. Padilla Carmona y visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Fuerteventura con fecha 5 de Septiembre de 2.013 ...".

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, 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:

<u>Primero.-</u> Conceder a D. Daniel Pérez Rodríguez Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de mimetización de un área de depósitos de agua y de un ocupa ocupada por un horno tradicional y ello a través de la ejecución de un muro de mampostería tradicional de 1,00 metro de altura, con emplazamiento en donde dicen "Rincón de los Gatos – Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

<u>Segundo.-</u> 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 UN AÑO 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 AÑOS, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo.

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.

<u>Tercero.-</u> 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.
- **4.7.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la presentación de la entidad mercantil "Canarias Turísticas 2000, S.L." (Rfa. Expte. 21/99 L.U.M.), en orden a la ejecución de Hotel-Club de 4\*, integrado por 329 habitaciones, a emplazar en la parcela P13-1B del Polígono 13 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 1527/99, de 10 de mayo, se otorgó a favor de la sociedad interesada la Licencia Urbanística para un proyecto básico de Hotel-Club de 4\* con emplazamiento en la ubicación antes indicada, condicionando la efectividad de la misma al cumplimiento de ciertos condicionantes especificados en la resolución enunciada.

Resultando que mediante Decreto de la Alcaldía nº 4744/2008, de 10 de octubre, se resolvió autorizar a la entidad mercantil "Canarias Turística 2000, S.L." el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de Hotel-Club 4\* (329 habitaciones) a ubicar en la parcela P-13-1B del Polígono P-13 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal, toda vez que el mismo era fiel reflejo del básico para el que se otorgó previamente Licencia Urbanística por el citado Decreto de la Alcaldía nº 1527/99, de 10 de mayo.

Resultando que por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 13 de mayo de 2013 se dispuso no declarar la caducidad de la Licencia Urbanística referencia 21/99 LUM, sobre la base de que no se apreciaba por parte de la entidad mercantil "Canarias Turística 2000 S.L." una voluntad de abandonar o desistir de la ejecución del Hotel-Club de 4\* (329 habitaciones) en la parcela P-13-1B del Polígono 13 del APD-2 "Esquinzo Butihondo" (T.M. Pájara), sino todo lo contrario, dado que constaba acreditado documentalmente en el expediente de su razón no sólo el grado de ejecución de las obras que fueron autorizadas sino que las mismas se están realizando en el momento actual, no encontrándose probada, por el contrario, la responsabilidad de la titular de la Licencia Urbanística de referencia en el incumplimiento de los plazos de finalización de las obras.

Resultando que con fecha 26 de diciembre de 2013 (R.E. nº 14781) se recibe en estas Oficinas el escrito remitido desde el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias (Demarcación de Gran Canaria), a través del que comunica la renuncia de la dirección de obras de la promoción que nos ocupa del Arquitecto D. Miguel Cabrera Cabrera y la continuación de la misma, con efectos del 1 de diciembre de 2013, por el Arquitecto D. Miguel Cabrera Pons.

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:

<u>Primero.-</u> Tomar conocimiento del oficio enviado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias (Demarcación de Gran Canaria), a través del que pone de manifiesto la renuncia de la dirección de obras de la promoción que nos ocupa del Arquitecto D. Miguel Cabrera Cabrera y la continuación de la misma por el Arquitecto D. Miguel Cabrera Pons y ello con efectos del 1 de diciembre de 2013.

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

<u>Tercero.-</u> Trasladar el mismo igualmente al Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias (Demarcación de Gran Canaria) para su debido conocimiento y efectos.

**4.8.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. <u>María Luise Brinkmann</u> y D. <u>Stefan Josef Bertold Brinkmann</u> (Rfa. Expte. 5/2002 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Primera Ocupación para una vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la certificación final de obras aportada por los interesados.

Vistos los informes elaborados por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) y 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, 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:

<u>Primero.-</u> De conformidad con el apartado 3 de la Disposición Transitoria "Primera" de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a Dña. María Luise Brinkmann y a D. Stefan Josef Bertold Brinkmann Licencia Municipal de Primera Ocupación para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en donde dicen "Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente.

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

- 1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- 2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de 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.
- **4.9.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Rafael Soto Martínez** (Rfa. Expte. 12/2012 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola de 30 m2 y altura total de 3,00 metros en donde dicen "Cortijo de los Tanques, Jochae y Suertes Negras", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que mediante Decreto de la Alcaldía 1449/2013, de 5 de abril, se informó favorablemente a efectos municipales dicha petición, trasladándose dicha resolución y la documentación presentada el Sr. Soto Martínez al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura,

todo ello a los efectos de que se tramite en dicha Corporación Insular la referida Calificación Territorial.

Resultando que con fecha 2 de octubre de 2013 (R.E. nº 11302) se recibe en el Registro General de este Ayuntamiento la notificación del Decreto Insular dictado con fecha 24 de septiembre de 2013, resolución a través de la que se aprobaba a favor de D. Rafael Soto Martínez la Calificación Territorial, título éste sujeto al cumplimiento de ciertos condicionantes.

Resultando que el día 12 de noviembre siguiente (R.E. nº 13019), previo requerimiento cursado por la Alcaldía con fecha 8 de octubre anterior (R.S. nº 22568), el Sr. Soto Martínez presenta el proyecto de ejecución de la edificación agrícola citada, todo ello a los efectos de que se le otorque la oportuna Licencia Urbanística.

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

# " ... Antecedentes

1.- En el momento actual, se encuentra en vigor como Instrumento de Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio de rango insular el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura — Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (en adelante, P.I.O.F.), el cual fue aprobado definitivamente y de forma parcial a través de Decreto de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 100/2.001, de 2 de Abril (B.O.C. nº 48, de 18 de Abril de 2.001), a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales, que se lleva a cabo a través de Decreto nº 159/2.001 de la misma Consejería (B.O.C. nº 111, de 22 de Agosto de 2.001), al cual se anexa su contenido normativo.

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúa la edificación objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1) y Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2). La edificación que nos ocupa se situaría en la primera categoría de suelo citada.

En virtud de la Disposición Transitoria Primera y el artículo 103 de las Normas del P.I.O.F., la normativa, clasificaciones y calificaciones de suelo del mismo se transforman en directamente vinculantes, al menos y hasta el momento actual, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, pudiendo el planeamiento municipal solamente complementarlas, en aquellos extremos no regulados por este último. Asimismo, y en lo que se refiere a los suelos urbanos y urbanizables recogidos en el Plan Insular (Zona D), la remisión normativa al planeamiento municipal es completa.

2.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16 de Diciembre de 1.998, y también según dichas sentencias, se considera vigente el documento de Revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de Junio de 2007.

El P.G.O.U. vigente clasifica y categoriza el área en la que se sitúa la parcela que soporta la edificación objeto de informe como Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

3.- Con fecha 13 de Noviembre de 2.012 (R. E. nº 16.221), Don Rafael Soto Martínez insta la obtención de Licencia Urbanística para la ejecución de un almacén agrícola en terreno de su propiedad, previa obtención de Calificación Territorial, si procede. A tales efectos, aporta la documentación establecida legalmente, entre la que cabe citar Anteproyecto Técnico para la ejecución de la edificación de referencia suscrito por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera.

A partir de informe técnico emitido por quien suscribe con fecha 22 de Marzo de 2.013, en el que se determina que el acto de aprovechamiento objeto de informe requiere de Calificación Territorial habilitante y que es compatible con el Plan General vigente, el Ayuntamiento emite dictamen favorable en relación al mismo, a través de Decreto nº 1.499/2.013, de 5 de Abril de 2.013, en el cual también se concluye en la continuación del trámite de obtención de la Calificación Territorial citada a través de la remisión del Expediente al Cabildo Insular de Fuerteventura, que recibe el Expediente municipal con fecha 12 de Abril de 2.013 (R.E. nº 14.032), e incoa Expediente de Calificación Territorial de Referencia CT nº 28/13.

Una vez que el acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe es evaluado técnica y jurídicamente en sentido favorable en cuanto a la aprobación de la Calificación Territorial, el Consejero Delegado, Don Blas Acosta Cabrera, con fecha 24 de Septiembre de 2.013 emite Decreto de aprobación de la misma, con condicionantes.

Remitida la Calificación Territorial al Ayuntamiento de Pájara (R.E. nº 11.302, de fecha 2 de Octubre de 2.013), este requiere al interesado la presentación de proyecto técnico definitivo donde se reflejen los condicionantes establecidos por la Corporación Insular, redactado por técnico competente, en duplicado ejemplar, en orden a la tramitación de la correspondiente Licencia Urbanística.

Con fecha 12 de Noviembre de 2.013 (R. E. nº 13.019), el interesado presenta solicitud de Licencia Urbanística acompañada del proyecto técnico definitivo requerido en duplicado ejemplar, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos de Las Palmas con fecha 16 de Octubre de 2.013 (nº 118-13 de visado). El proyecto citado es sometido a la evaluación técnica de quien suscribe, a través de Requerimiento de Emisión de Informe Preceptivo de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, Doña Montserrat Fleitas Herrera, de 19 de Noviembre de 2.013.

# **Consideraciones**

1.- La parcela sobre la que se sitúa el acto de aprovechamiento de suelo pretendido presenta la siguiente descripción, según figura en Escritura Pública de Liquidación de Sociedad Conyugal, Partición y Adjudicación de Herencia, otorgada por Doña Felisa Martínez Hernández y sus hijos Don Juan, Doña María de la Peña, Doña Francisca, Don José, Doña María, Doña Felisa, Don Lorenzo, Don Antonio, Doña Margarita, Doña Mónica y Don Pablo Soto Martínez, ante el

Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas Don Juan José Rivas Martínez, el 12 de Septiembre de 1.975, con número 710 de protocolo, y complementándola con los datos de que se dispone en esta oficina técnica:

Finca Registral nº 7.488 de Pájara, o Conjunto de Parcelas Catastrales nº 8 y 9 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A008000080000XI y 35016A00800008000XJ.- RUSTICA, trozo de terreno labradío en el término municipal de Pájara, en Cardón, procedente de la finca denominada "Cortijo de Los Tanques, Jochae, y Suertes Negras". Se corresponde en situación y forma con el conjunto de las Parcelas Catastrales nº 8 y 9 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A008000080000XI y 35016A008000080000XJ.

Superficie: 30.420,00 metros cuadrados según inscripción registral, aunque según catastro resultaría tener una superficie de 21.989,00 metros cuadrados.

· Linderos: Norte, según inscripción registral, con terrenos propiedad de Doña María de la Peña Soto Martínez; según datos catastrales vigentes, con Parcela nº 7 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A00800070000XX.

Sur, según inscripción registral, con terrenos propiedad de Don Juan Soto Martínez; según datos catastrales vigentes, con camino, o Zona de Descuento nº 9.005 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara.

Este, según inscripción registral, con terrenos propiedad de Don Pablo Soto Martínez; según datos catastrales vigentes, con Barranco de Los Tanques, o Zona de Descuento nº 9.011 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, según inscripción registral, con terrenos propiedad de Don Vicente Soto Hernández; según datos catastrales vigentes, con camino, o Zona de Descuento nº 9.005 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara.

· La finca descrita consta inscrita registralmente como Finca Registral nº 7.488, al Folio 13, Tomo 431, Libro 71 del Ayuntamiento de Pájara, Inscripción Primera.

· La parcela que soporta la intervención objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en sus categorías de Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1) y Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2), según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, y la de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente.

La intervención objeto de informe se sitúa, de acuerdo al **Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente**, en la categoría de Suelo Rústico de Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1).

2.- El proyecto de ejecución que se presenta para la obtención de Licencia se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y refleja la posición y morfología de la edificación que se pretende ejecutar de modo idéntico a como aparece en el Anteproyecto que cuenta con Calificación Territorial, cumpliendo asimismo con los condicionantes establecidos en la misma. Por tanto, la Licencia Urbanística solicitada puede ser otorgada sin problema alguno.

# Conclusión

- 1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de Licencia Urbanística para la ejecución de la edificación correspondiente al acto de aprovechamiento de suelo pretendido, consistente en almacén agrícola de 30,00 m² de superficie construida total, promovida por Don Rafael Soto Martínez en la Finca Registral n° 7.488 de Pájara, o Conjunto de Parcelas Catastrales n° 8 y 9 del Polígono n° 8 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A008000080000XI y 35016A008000080000XJ, en Cardón, Término Municipal de Pájara, sobre la base de documento técnico consistente en Proyecto de Ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos de Las Palmas con fecha 16 de Octubre de 2.013 (n° 118-13 de visado)
- 2.- Se advierte que en el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación de la edificación, se comprobará que la plantación a la que se vincula la explotación se mantenga en adecuadas condiciones, y que se ha cumplido con todos los condicionantes establecidos en la Calificación Territorial habilitante y en la Licencia Urbanística. Asimismo, no podrá admitirse dicha Declaración Responsable a menos que se adjunte a la misma Documento técnico y Autorización del Consejo Insular de Aguas, si esta última si procediese, que acredite la existencia de solución específica suficientemente detallada para eliminación, absorción y reutilización, en su caso, de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

# Propuesta de Resolución

- 1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística para la ejecución de la edificación correspondiente al acto de aprovechamiento de suelo pretendido, consistente en almacén agrícola de 30,00 m² de superficie construida total, promovida por Don Rafael Soto Martínez en la Finca Registral nº 7.488 de Pájara, o Conjunto de Parcelas Catastrales nº 8 y 9 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A008000080000XI y 35016A008000080000XJ, en Cardón, Término Municipal de Pájara, sobre la base de documento técnico consistente en Proyecto de Ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos de Las Palmas con fecha 16 de Octubre de 2.013 (nº 118-13 de visado)
- 2.- Se advierte que en el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación de la edificación, se comprobará que la plantación a la que se vincula la explotación se mantenga en adecuadas condiciones, y que se ha cumplido con todos los condicionantes establecidos en la Calificación Territorial habilitante y en la Licencia Urbanística. Asimismo, no podrá admitirse dicha Declaración Responsable a menos que se

adjunte a la misma Documento técnico y Autorización del Consejo Insular de Aguas, si esta última si procediese, que acredite la existencia de solución específica suficientemente detallada para eliminación, absorción y reutilización, en su caso, de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos ...".

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

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:

<u>Primero.-</u> Conceder a D. Rafael Soto Martínez Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola de 30,00 m2 y 3,00 metros de altura total en un terreno de 30.420 m2 emplazado en donde dicen "Cortijo de los Tanques, Jochae y Suertes Negras", en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito y sujetando la ejecución de dichas obras a los condicionantes seguidamente expresados, extraídos todos ellos de la Calificación Territorial otorgada por Decreto Insular de 24 de septiembre de 2013:

- Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existiera en su entorno cercano.
- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- Deberá adaptarse a las normas de mimetismo para el exterior de la edificación, recomendándose el uso de la piedra local en forma de mampostería quedando prohibido el chapado de piedra cualquiera que sea éste. Si se utiliza el color habrá de elegirse entre los existentes en la "Tabla de Color" del "Estudio de Color de la Isla", con la limitación de que ha de ser el más parecido al del entorno paisajístico que rodea a la edificación en cuestión. Se admite indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revodo o monocapa.
- Una vez terminadas las obras se deberá proceder a la limpieza de toda la zona, así como de los materiales de obras y contenedor existentes en el terreno.
- A la terminación de la actividad agrícola en la finca, deberán derribarse las construcciones vinculadas a la misma.
- En tareas de remoción o acondicionamiento de terrenos puede que aparezcan vestigios arqueológicos (históricos, palentológicos o etnográficos) existentes en el subsuelo, sería necesario, en caso de que apareciese, parar las obras y comunicarlo inmediatamente a la Unidad de Patrimonio Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

- Las obras previstas no podrán ejecutarse fuera del ámbito trazado en el plano nº 1 del anteproyecto presentado, debiendo solicitarse, en caso contrario, nuevo informe de la Unidad de Patrimonio Cultural de la Corporación Insular.
- El otorgamiento de la Calificación Territorial no exime de la obligación de obtener la preceptiva Licencia Municipal, advirtiendo que deberá solicitarse ésta, según lo establecido en el artículo 170.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la resolución mediante la que se otorgue ésta. No obstante, tal y como prevé el artículo 170.2 del mismo cuerpo legal, el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura podrá, previa formalización de petición al respecto, prorrogar el referido plazo por otro tiempo igual al inicial, como máximo.

Se iniciará de oficio el expediente de caducidad de la Calificación Territorial si transcurridos los seis meses o un año en su caso, desde el establecimiento de la misma, no se hubiera solicitado la preceptiva Licencia Urbanística.

El otorgamiento de la Calificación Territorial tampoco exime de obtener las demás autorizaciones pertinentes o necesarias, en razón de la normativa sectorial aplicable.

- La Calificación Territorial se entiende expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del tercero, y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieran incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
- El definitivo proyecto, que para la obtención de la Licencia Municipal deba redactarse, se acomodará a la documentación técnica presentada ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura.

La construcción proyectada deberá presentar sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, según se establece en el artículo 65.1.g) 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.

- Para la Declaración de Obra Nueva terminada, los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva, en la que se acredite el otorgamiento de la Licencia de edificación, que se acomodará a la autorizada, y la certificación final de obra expedida por técnico competente conforme al proyecto presentado.
- Para autorizar o inscribir escrituras de Declaración de Obra Nueva cuando están en proceso de construcción, a la Licencia de Edificación se acompañará certificación expedida por el técnico competente acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se solicita autorización y licencia. En este caso la terminación efectiva de la obra se hará constar mediante acta notarial que incorporará la certificación de finalización de obra mencionada.

- La solución, de un modo satisfactorio y en su totalidad con cargo al promotor, del funcionamiento de las instalaciones previstas, mediante la realización de cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquéllas con las correspondientes redes generales; asimismo, deberá, como mínimo, garantizarse el mantenimiento de la operatividad y calidad de servicios de las infraestructuras públicas preexistentes.
- La asunción del resto de compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento o, en su caso, contraidos voluntariamente por el promotor y, en general, el pago del correspondiente canon.

<u>Segundo.-</u> 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 expresada 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 prohibe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m3, debiendo ser retirados de la vía

pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

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

<u>Tercero.-</u> Especificar como datos resumen del proyecto los siguientes:

Linderos:

Situación: Parcela situada en Cardón, T. M. de Pájara, que presenta la siguiente descripción: RUSTICA, trozo de terreno labradío en el término municipal de Pájara, en Cardón, procedente de la finca denominada "Cortijo de Los Tanques, Jochae, y Suertes Negras". Se corresponde en situación y forma con el conjunto de las Parcelas Catastrales nº 8 y 9 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A008000080000XI y 35016A008000080000XJ.

• Superficie: 30.420,00 metros cuadrados según inscripción registral, aunque según catastro resultaría tener una superficie de 21.989,00 metros cuadrados.

Norte, según inscripción registral, con terrenos propiedad de Doña María de la Peña Soto Martínez; según datos catastrales vigentes, con Parcela nº 7 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A008000070000XX.

Sur, según inscripción registral, con terrenos propiedad de Don Juan Soto Martínez; según datos catastrales vigentes, con camino, o Zona de Descuento nº 9.005 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara.

Este, según inscripción registral, con terrenos propiedad de Don Pablo Soto Martínez; según datos catastrales vigentes, con Barranco de Los Tanques, o Zona de Descuento nº 9.011 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, según inscripción registral, con terrenos propiedad de Don Vicente Soto Hernández; según datos catastrales vigentes, con camino, o Zona de Descuento nº 9.005 del Polígono nº 8 del Suelo Rústico de Pájara.

- · La finca descrita consta inscrita registralmente como Finca Registral nº 7.488, al Folio 13, Tomo 431, Libro 71 del Ayuntamiento de Pájara, Inscripción Primera.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Suelo Rústico en sus categorías de Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1) y Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2), según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, y la de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.), según Plan General de Ordenación Urbana actualmente vigente. La intervención objeto de Licencia Urbanística se sitúa, de acuerdo al Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, en la categoría de Suelo Rústico de Zona Ba, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 1 (Z.Ba.-S.R.P.-1).
- Finalidad y uso de la construcción: Almacén agrícola, de 30,00 m2 de superficie construida total.
- Altura: 1 planta/3,00 m.
- Superficie edificada sobre rasante afectada por la intervención: 30,00 m<sup>2</sup>
- Superficie edificada bajo rasante: 0,00 m².
- Superficie ocupada por la intervención: 30,00 m² (0,098 %).
- No habitantes: No procede.
- Separación a Linderos: Separación menor, de 5,00 metros.
- Fecha de caducidad de la licencia:
  - a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de UN AÑO a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección, previa al comienzo de la obra. 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 deberá incorporarse al expediente municipal.

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

Incumplidos 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 citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

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.

<u>Cuarto.-</u> 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.

# QUINTO.- <u>INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO, DE GESTION URBANISTICA Y PROYECTOS DE URBANIZACION.-</u>

No se presentó, para su dictamen por la Junta de Gobierno Local, ningún procedimiento administrativo referido a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanísticas y proyectos de urbanización.

### SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

Unico.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. María Luise Brinkmann y D. Stephan Josef Bertold Brinkmann (Rfa. Expte. 5/2002 L.U.M.), en orden a la obtención de Cédula de Habitabilidad, conforme establece el Decreto 169/2001, de 30 de julio, dictado por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, por el que se delega en los Municipios el control de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y la gestión de la tasa por expedición de la Cédula de Habitabilidad, para una vivienda unifamiliar aislada construida en donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por los interesados.

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

<u>Primero.-</u> De conformidad con el apartado 3 de la Disposición Transitoria "Primera" de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a Dña. María Luise Brinkmann y D. Stephan Josef Bertold Brinkmann Cédula de Habitabilidad para una vivienda unifamiliar aislada ejecutada en donde dicen "Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, conforme a lo especificado anteriormente en los informes técnico y jurídico citados y haciendo constar los siguientes datos resumen de la vivienda en cuestión:

Expediente nº	Provincia
5/2002 L.U.M.	Las Palmas
Ubicación de la vivienda:	
T.M. Pájara	
Lgar. Tarajal de Sancho s/nº	
Descripción de la vivienda:	
Tipología: Vivienda unifamiliar aislada	Nº de Plantas: 1
Superficie útil: 214,00 m2	Superficie construida: 251,75 m2
Fecha Licencia Construcción: 02/Mayo/2002	
Propietario: María Luise Brinkmann y D. Stephan Josef Bertold Brinkmann	
Promotor: María Luise Brinkmann y D. Stephan Josef Bertold Brinkmann	
Constructor:	

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

- 1.- Recurso Potestativo de Reposición ante el mismo órgano que adopta el presente acuerdo, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- 2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de 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.

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

**7.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. <u>Francisco Ramón Bueno Ramos</u> (Rfa. Expte. 1/2006 O.T.), por el que solicita el cambio de titularidad a su favor de la Licencia Municipal otorgada a favor de D. *Sebastián Díaz Ramos*, la cual autorizaba la ocupación del dominio público local aledaño y vinculado al establecimiento emplazado en la c/Ntra. Sra. Regla nº 2 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

### " ... <u>Objeto</u>

La presente solicitud tiene por objeto **cambiar la titularidad** de la Licencia de Ocupación de Vía Pública con mesas y sillas, del establecimiento de referencia.

#### **Antecedentes**

- 1.- Por resolución de la J.G.L. de fecha 16 de febrero de 2006, se concedió licencia de ocupación de vía pública del local referido, a favor de D. Sebastián Díaz Ramos.
- 2.- La concesión de la referida licencia, venia condicionada a la tramitación favorable de la licencia de apertura del local, por aquel entonces en fase de tramitación.

#### **Consideraciones**

En la correspondiente visita de inspección, se observó que la distribución de la ocupación de la vía pública, se corresponde con la del proyecto presentado para obtener la licencia inicial, cumpliendo por lo tanto con la normativa y ordenanzas que le son de aplicación.

#### Conclusiones

Se informa FAVORABLEMENTE la concesión del cambio de titularidad de la licencia de referencia, debiéndose condicionar la misma a la tramitación favorable de la licencia de apertura pendiente, y a su nuevo cambio de titularidad ...".

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

#### " ... Antecedentes

- El 13 de enero de 2007 se solicita por Don Francisco Ramón Bueno Ramos cambio de titularidad de la licencia de ocupación de la vía pública (terraza).
- El 27 de marzo de 2007 se solicita licencia de apertura definitiva para un establecimiento destinado a la actividad de Pastelería Cafetería sito en la calle Ntra. Sra. de Regla nº 2 del pueblo de Pájara.

Obra en el expediente informe técnico <u>desfavorable</u> emitido el 31 de mayo de 2013 determinando la necesidad de aportación de nuevo proyecto debido a que la antigüedad de la documentación técnica referida en su totalidad a la legislación que actualmente no se encuentra en vigor, una vez constatado que la licencia otorgada el 18 de octubre de 1994 se encuentra revocada al no haberse adaptado en su momento a la Ley 1/1998 de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos.

Obra en el expediente informe de la policía local emitido el 28 de junio de 2013 que alude a la existencia de un nuevo explotador del negocio D. Ángel Roger Perera.

#### Consideraciones Jurídicas

**PRIMERA.-** En primer lugar se debe poner de manifiesto que la licencia otorgada mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión de 18 de octubre de 1994, quedó revocada en aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 1/1998 de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, por lo que no cabe cambio de titularidad alguno referido a una licencia que se encuentra revocada o carente de efecto en la actualidad.

**SEGUNDA.-** Son actividades clasificadas, según lo previsto en el artículo 2.1. a) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras Medidas Administrativas Complementarias, aquéllas que sean susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgos para las personas o para las cosas, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del suelo donde se asiente.

Mediante Decreto 52/2012 de 7 de junio, se aprueba el Nomenclátor por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa, encontrándose entre dichas actividades clasificadas la Actividad de Restauración definida de la siguiente manera: son aquellas que se realizan en locales cuyo objeto es ofrecer comidas y bebidas al público asistente para ser consumidas en el propio establecimiento. Sin perjuicio de su denominación comercial, las actividades de restauración se clasifican en:

- 12.2.1. Restaurante: actividad que se realiza en un local que dispone de servicio de comedor y cocina con el fin de ofrecer comidas al público, consistentes básicamente en comidas y cenas, mediante precio para ser consumidas en el mismo local.
- 12.2.2. Bar: actividad que se realiza en un local que dispone de barra y que también puede disponer de servicio de mesa para proporcionar al público, mediante precio, bebidas acompañadas de o no de tapas y bocadillos.
- 12.2.3. Restaurante bar: actividad que se realiza en un local que ofrece, mediante precio, los servicios de restaurante y de bar previstos en los dos apartados anteriores.
- 12.2.4. Salón de Banquetes: actividad realizada en restaurantes o establecimientos exclusivamente especializados en esta actividad, que disponen de salas habilitadas para esta finalidad, destinados a servir comidas y bebidas para todo tipo de realizaciones de actos sociales en fecha y hora predeterminados.

Conforme al apartado 2 del Anexo del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa requerirán de autorización previa la instalación, traslado y modificación sustancial de los establecimientos que sirven de base para el ejercicio de la actividad de restauración en los siguientes casos:

- a) Cuando dispongan de terraza o cualquier otro espacio complementario al aire libre, con una capacidad superior a 20 personas.
- b) En el resto de los casos, siempre que su aforo sea superior a 300 personas.

No obstante, se debe tener en cuenta que en virtud del artículo 5 de la Ley 7/2001, de 5 de abril, el régimen de intervención previa aplicable para la instalación, la apertura y la puesta en funcionamiento de los establecimientos que sirven de soporte a la realización de actividades clasificadas es, con carácter general, el de comunicación previa, excepcionalmente será de aplicación el régimen de autorización administrativa previa con respecto a aquellas actividades clasificadas que se relacionan en el apartado 2 del Anexo del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por concurrir en las mismas las dos circunstancias siguientes:

- Que, por sus propias características objetivas o su emplazamiento, presenten un riesgo de incidencia grave o muy grave en los factores referenciados en el artículo 2.1 a) de la Ley 7/2011, de 5 de abril que tales actividades sean susceptibles de ocasionar molestias, alterar las condiciones de salubridad causar daños al medio ambiente o producir riesgo para las personas o para las cosas, cualquiera que sea la naturaleza jurídica del suelo donde se asientan.
- Que de producirse tal incidencia, los efectos negativos que se produciría fueran irreversibles o difícilmente reversibles.

La licencia de actividad clasificada se otorgará por periodo indefinido, sin perjuicio de lo dispuesto en el capítulo IV del título primero de la Ley 7/2011, de 5 de abril y en el artículo 97 y siguientes del Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y de la necesidad de obtener o renovar, en su caso las diversas autorizaciones sectoriales o declaraciones de impacto que sean pertinentes para el ejercicio de la actividad en los términos y plazos señalados por la normativa aplicable.

**TERCERA.-** Conforme al artículo 84 del el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, la solicitud de licencia se dirigirá al Ayuntamiento con el siguiente contenido:

- Nombre y apellidos de la persona o entidad interesada y, en su caso, de la persona que lo represente, así como la identificación del medio preferente o del lugar que se señale a efectos de notificaciones.
- En los casos de licencia de instalación, modificación sustancial o traslado, descripción y situación del establecimiento en el que se pretende llevar a cabo la instalación o el traslado de la actividad clasificada, así como, en los dos primeros casos, la descripción de la actividad a la que se destina aquel acuerdo con la tipología prevista en la relación de actividades clasificadas aprobadas por el Decreto 52/2012, de 7 de junio.
- Lugar y fecha.

- Firma de la persona solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresada por cualquier medio admitido a Derecho.
- Órgano, centro o unidad administrativa a la que se dirige.

En el supuesto de que la solicitud se presente a través de medios electrónicos, será necesario adjuntar la documentación prevista en el artículo siguiente en formato electrónico. En caso de que se formalice de manera presencial, podrá presentarse en soporte electrónico o en soporte papel.

A la solicitud presentada se acompañará la siguiente documentación.

- Proyecto técnico redactado y firmado por técnico competente y visado, en su caso por el colegio profesional correspondiente, en el que se explicitará la descripción de la actividad, su incidencia ambiental y las medidas correctoras, debiendo justificarse expresamente que el proyecto técnico cumple la normativa sectorial así como la urbanística sobre usos aplicables.
- Memoria de seguridad, plan de autoprotección, estudio de impacto acústico y dispositivo de asistencia sanitaria, en los casos en los casos que dicha documentación fuere exigible de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, y siempre que sus contenidos no se hayan incorporado al proyecto técnico a que hace referencia el apartado anterior.
- Declaración responsable de la persona titular del establecimiento que sirve de soporte al ejercicio de la actividad, en su caso, donde haga constar el compromiso de contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo.
- Documentación requerida por la normativa sobre ruidos, calentamiento, contaminación acústica, residuos y vibraciones, y en todo caso la que determine la normativa sobre prevención y control integrados de la contaminación ambiental según corresponda en función de las características del establecimiento y de las actividades a desarrollar en el.
- Documento acreditativo de la designación por la persona solicitante de la licencia de la persona que debe asumir la responsabilidad técnica de la ejecución del proyecto y que debe expedir la certificación de acredite la adecuación del establecimiento a la licencia otorgada, en el que debe constar el nombre, la dirección y la titulación y habilitación profesional de la persona designada.
- La documentación requerida por la normativa urbanística para la obtención de la licencia de obras cuando esta fuere preceptiva y siempre que se hubiere interesado la misma, de forma simultánea, con la solicitud de instalación de la actividad.
- En el caso de edificaciones ya construidas realizadas sin licencia municipal y respecto de las cuales no sea posible le ejercicio de las potestades de restablecimiento de la legalidad urbanística, documento acreditativo de seguridad estructural del inmueble, en los términos establecidos en el artículo 73 del Reglamento de Actividades Clasificas y Espectáculos Públicos.

Las autorizaciones sectoriales correspondientes, salvo que se deban tramitar de forma simultánea con la licencia. Simultáneamente a la presentación de la solicitud de la licencia de instalación y, en si caso de la de obra, se podrán presentar también las solicitudes de autorizaciones y licencias que la normativa vigente requiera para el establecimiento proyectado, teniendo en cuenta que se podrán tramitar conjuntamente las solicitudes presentadas.

CUARTA.- Conforme al artículo 16.1 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, la resolución que ponga fin al procedimiento enjuiciará y resolverá, de forma reglada y motivada, sobre la adecuación de la actividad proyectada en el concreto establecimiento a los usos previstos en el planeamiento, a la normativa sectorial y ordenanzas municipales reguladoras de dicha actividad y emplazamiento y sobre las condiciones de seguridad, salubridad y tranquilidad, estableciendo, en su caso las medidas correctoras y prescripciones técnicas que garanticen la protección del medio ambiente y la salud y seguridad de las personas y de los bienes, al derecho de descanso de los vecinos, así como las condiciones que vengan impuestas por la normativa de protección ambiental y, en su caso, urbanística aplicable a las edificaciones.

Asimismo, en aplicación del principio de proporcionalidad, el informe de calificación al que se refiere el artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, y la resolución que ponga fin al procedimiento deberán considerar la naturaleza e importancia de la actividad, su emplazamiento y distancia a núcleos y edificios habitados, las alegaciones recibidas en la información pública, en su caso, y en general aquellas circunstancias que exijan, de forma objetiva y razonable, limitaciones justificadas de los intereses privados por razones de interés general.

La licencia por la que se autorice el ejercicio de la actividad clasificada debe contener los siguientes datos:

- a) Nombre comercial y dirección del establecimiento y nombre y razón social de la persona titular y los datos relativos a las personas responsables y representantes.
- b) Fecha de otorgamiento y vigencia. Controles periódicos y revisiones a que debe someterse, en su caso, así como los plazos para los mismos.
- c) Tipo de establecimiento abierto al público, de acuerdo con la tipología recogida en el nomenclátor aprobado por Decreto 52/2012, de 7 de junio.
- d) Horario de apertura y de cierre, en su caso, cuando fuere diferente del previsto con carácter general.
- e) Aforo máximo autorizado, en su caso.
- f) Las licencias para establecimiento abiertos al público destinados total o parcialmente a espectáculos musicales o actividades musicales deben expresar los valores máximos de emisión sónica que son admisibles, según la normativa sobre contaminación acústica y las ordenanzas locales.

g) Las condiciones singulares a las que queda sometida en su caso.

La licencia de instalación de actividad clasificada habilita a su titular a ejecutar las instalaciones, estando condicionada su apertura y puesta en funcionamiento al cumplimiento del trámite de la declaración responsable a la que se refiere el artículo 28 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, y cuando proceda, la del artículo 7.2 de la misma Ley.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 apartados 2 y 4c) del Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 7/2011, de 5 de, no podrá comenzar a ejercerse la actividad sin que antes el interesado presente ante este Ayuntamiento comunicación previa a la apertura de la actividad cuya instalación autoriza la licencia, acompañada de declaración responsable del promotor con arreglo al modelo que figura como anexo IV del citado Reglamento, a la que se adjuntará certificación técnica visada, siempre que fuera exigible, por el colegio profesional correspondiente, en el caso de actividades que puedan ser consideradas insalubres o peligrosas, acreditativa de la finalización de las obras y de su adecuación a la licencia de instalación.

El procedimiento para el otorgamiento de licencia de instalación de actividad clasificada es el siguiente:

- 1.- La solicitud de licencia se dirigirá al Ayuntamiento debiendo el órgano competente acordar en unidad de acto, el plazo de cinco días hábiles desde la entrada de la solicitud:
  - a) La admisión a trámite de la misma, siempre y cuando la documentación aportada se ajustare a los requisitos reglamentarios establecidos.
  - b) La solicitud al peticionario, en su caso, para que proceda a la subsanación de los defectos advertidos en la documentación presentada respecto a la normativa exigida.

En el caso de que hubiera defectos subsanables en la solicitud presentada, el interesado dispondrá, de un plazo de diez días a partir de la recepción de la correspondiente notificación, para subsanarlos.

Advierte el artículo 18.2 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, que transcurrido el plazo de diez días sin haber cumplimentado debidamente el requerimiento o de no haberse solicitado y autorizado una ampliación del plazo conforme a la Ley de Procedimiento Administrativo Común, deberá acordarse, mediante resolución expresa tenerlo por desistido de la solicitud así como el archivo del expediente; sin perjuicio del solicitante de formular una nueva solicitud

Por otro lado, téngase en cuenta que si el requerimiento de subsanación se notificara al interesado pasados los 15 días desde la recepción de la solicitud, el plazo transcurrido desde la presentación de la solicitud hasta dicha notificación se computará, en todo caso, a los efectos de la producción del silencio positivo.

2.- Admitida a trámite la solicitud, se dará traslado de la misma y de la documentación complementaria a los servicios técnicos municipales competentes para que informen, en el plazo

de 10 días, sobre la 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.

- 3.- A la vista del resultado del Informe Técnico, el Ayuntamiento:
- Si existieran objeciones jurídicas para su estimación, acordará la denegación motivada de la solicitud.
- En otro caso, ordenará en unidad de acto, la apertura simultánea de la fase de información pública y la solicitud de informes preceptivos.
- 4.- La información pública se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia, confiriendo un plazo de 20 días para la presentación de aleaciones. La inserción del anuncio se iniciará de Oficio.

Los informes preceptivos a recabar deberán ser emitidos en el plazo máximo de 15 días, salvo que la normativa sectorial establezca uno distinto, transcurrido el cual sin haberse emitido, podrán proseguirse las actuaciones, sin perjuicio de que los informes emitidos fuera de plazo pero recibidos antes de que se dicte la resolución deban ser considerados necesariamente para dictarla.

5.- Cumplimentado el trámite de información pública, y teniendo en cuenta el resultado de la misma, los informes emitidos y las alegaciones formuladas, se remitirá al órgano o unidad competente para calificar la actividad el proyecto presentado, junto con los citados informes y alegaciones, al objeto de que emita Informe de Calificación para lo cual examinará el proyecto, la garantía y eficacia de los sistemas correctores y su grado de seguridad, proponiendo, en su caso, las medidas correctoras procedentes.

Se deberá tener en cuenta que, de conformidad con el artículo 21.6 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, el Informe de calificación será emitido:

- Por el Cabildo Insular correspondiente:
  - a) En los supuestos de actividades clasificadas que, por su relevante interés intermunicipal, así se disponga por el Gobierno de Canarias mediante Decreto.
  - b) En los demás supuestos de actividades clasificadas, cuando la competencia no corresponda a los ayuntamientos, en particular a los municipios con población inferior a 15.000 habitantes, sin perjuicio de la opción de delegación a la que se refiere el apartado b) del citado artículo 21.6.
- Por el Ayuntamiento, fuera de los supuestos previstos en el apartado anterior, cuando se trate de:
  - a) Municipios con población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes.

- b) Municipios distintos de los anteriores con población de derecho igual o superior a 15.000 habitantes, salvo que carezcan de medios personales y técnicos para su emisión.
- c) Municipios con población inferior a 15.000 habitantes cuando la competencia le haya sido delegada total o parcialmente por el respectivo Cabildo Insular.

Si el órgano de calificación apreciare defectos u omisiones en el proyecto presentado podrá requerir, con carácter previo a su informe al solicitante a fin de que los subsane o complete en el plazo máximo de quince días.

De no apreciarse defectos u omisiones en la documentación presentada o, en su caso, una vez subsanados o completadas las mismas solicitará de las administraciones competentes por razón de la materia siempre que fuere preceptivo, el correspondiente informe, el cual deberá ser evacuado en el plazo de quince días, transcurrido el cual sin que se hubiere emitido se proseguirán las actuaciones.

6.- El informe de calificación será evacuado y notificado en el plazo de un mes desde la recepción de la documentación completa, debiendo entenderse favorable el mismo en el caso de que transcurrido el indicado plazo no se hubiere recibido el informe por el órgano competente para resolver sobre la solicitud de autorización o licencia. No obstante lo anterior, si el informe de calificación fuese desfavorable o condicionado, el mismo tendrá la eficacia vinculante prevista en el artículo 21.4 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, siempre que el órgano competente para resolver los hubiese recibido antes de dictar la correspondiente resolución y no hubiese expirado el plazo para resolver el procedimiento.

De acuerdo con el artículo 21.4 de la Ley 7/2011, de 5 de abril de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, el informe de calificación podrá ser favorable, condicionado o desfavorable y deberá basarse exclusivamente en el enjuiciamiento objetivo de los criterios previstos en el apartado 1 del citado artículo 24. Cuando el informe sea desfavorable o condicionado al cumplimiento de determinadas medidas correctoras, el mismo, será vinculante para el órgano competente para resolver sobre la solicitud de autorización de actividad clasificada, sin perjuicio del régimen de discrepancia previsto en la presente Ley.

- 7.- Emitido el informe de calificación, si éste fuera desfavorable o condicionado se pondrá de manifiesto el expediente al interesado a fin de que, en el plazo máximo de diez días, pueda realizar las alegaciones y aportar la documentación que considere procedente.
- 8.- Cumplidos los trámites anteriores el Ayuntamiento dictará la resolución que estime procedente. La resolución se dictará y notificará en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha en la que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación, si bien se ha de considerar que según lo previsto por el artículo 24.1.b.) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, en los casos en que el informe de calificación es emitido por el Cabildo Insular por tratarse de supuestos de actividades clasificadas que por su relevante interés intermunicipal así se disponga por decreto del Gobierno de Canarias el plazo para resolver y notificar la resolución será de 5 meses.

Si no se dicta y notifica la resolución expresa dentro de este plazo, la solicitud de licencia debe entenderse estimada por silencio administrativo siempre que concurra cualquiera de los siguientes supuestos:

- Que el informe de calificación que hubieses sido favorable o condicionado al cumplimiento de determinadas medidas correctoras, operando, en este último caso, la estimación por silencio, de la solicitud condicionado al cumplimiento de las medidas impuestas en el informe.
- Que el informe de calificación, en el caso de actividades molestas, que no hubiere sido emitido ni notificado a la persona interesada dentro del plazo de resolución del procedimiento previsto.

En el caso de que el informe de calificación fuera desfavorable, una vez transcurrido el plazo para notificar la resolución que ponga fin al procedimiento sin que ello hubiese tenido lugar, la persona interesada podrá entender desestimada su solicitud a los efectos de poder deducir frente a la denegación presunta de aquella, los recursos que legalmente procedan, y sin que ello obste el deber de la Administración de dictar resolución expresa.

## Propuesta de Resolución

Debemos poner de manifiesto que la licencia de apertura que consta en este expediente data del año 1994, siendo otorgada en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno en sesión de 18 de octubre, licencia que en la actualidad se encuentra revocada de forma expresa por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 1/1998 de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, siendo improcedente el cambio de titularidad de una licencia carente de efecto, por lo que cabe informar **desfavorablemente** el cambio de titularidad solicitado por Don Francisco Ramón Bueno Ramos referido a la actividad de Pastelería Cafetería en el establecimiento emplazado en la c/ Nuestra Sra. De Regla nº 2 de Pájara.

Asimismo, cabe informar **desfavorablemente** la solicitud cursada el 19 de enero de 2007, mediante la que se instaba el <u>cambio de titularidad de licencia de ocupación de vía pública</u>, toda vez que el artículo 5 de la Ordenanza General Reguladora de la Utilización Privativa del Dominio Público Local exige la licencia de apertura del negocio vinculado a la ocupación pretendida sin que en la misma exista, pues como ya se apuntó el local de referencia no dispone de la necesaria licencia de actividad clasificada.

Por último, procede requerir al actual explotador del local si estuviere en funcionamiento, una vez comprobada su identidad por la policía local, para que a la vista de lo determinado en las consideraciones jurídicas del presente informe donde se describe el procedimiento exigido por la normativa actual relativa a las actividades clasificadas (Ley 7/2011, de 5 de abril de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos y Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa), cumpla la citada normativa con

objeto de la regularización de su actividad en el establecimiento destinado a "Pastelería – Cafetería" en la c/ ntra. Sra. de Regla nº 2 de Pájara ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, con tres votos a favor y la abstención de D. Diego B. Perera Roger por concurrir causa de abstención recogida en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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:

<u>Primero.-</u> Denegar a D. Francisco Ramón Bueno Ramos el cambio de titularidad peticionado respecto a la Licencia Municipal referencia 1/2006 O.T., la cual autorizaba la ocupación del dominio público local próximo vinculado al establecimiento emplazado en la c/Ntra. Sra. Regla nº 2 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, y ello con fundamento en los extremos contenidos en el informe jurídico transcrito, del que se desprende que es preciso regularizar la situación administrativa del establecimiento de referencia con carácter previo a disponer del oportuno título habilitante para ocupación del dominio público que se pretende.

<u>Segundo.-</u> 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.
- **7.2.-** Visto el escrito presentado por D. <u>José Estevez Guillén</u> (R.E. nº 13269), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 9 de enero de 2003, la cual autorizaba la instalación de una zona de vado permanente de 2,65 metros en la parcela 42-B c/ Lope de Vega de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 10/2002 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 al interesado existe aún la señalización que advierte de la existencia del citado vado.

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:

<u>Primero.-</u> Aceptar de plano la renuncia formulada por D. José Estevez Guillén respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 9 de enero de 2003, la cual autorizaba la instalación de un vado permanente de 2,65 metros de longitud en la parcela 42-B – c/ Lope de Vega de Morro Jable, en este Término Municipal, requiriendo al interesado que, en plazo no superior a cinco días, retire la señalización viaria que anuncia la existencia de la citada reserva viaria, todo ello con advertencia de que caso contrario la misma será retirada subsidiariamente por los servicios municipales con cargo a esa parte.

<u>Segundo.-</u> Notificar este acuerdo al interesado 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.

<u>Tercero.-</u> 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 las 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.

**7.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Zlatomir Radovancev** (Rfa. Expte. NeoG 9/2014), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice el reparto de propaganda de forma ambulante en los ámbitos de Costa Calma y Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

## " ... Consideraciones Jurídicas

El presente informe se realiza con ocasión de la solicitud formulada por D. Zlatomir Radovancev.

Al respecto cabe informar al solicitante que la Ordenanza Municipal de Limpieza recoge en su Título III relativo a << la limpieza del municipio respecto al uso común especial y privativo y las manifestaciones públicas en la calle>> en su artículo 41 que las actividades publicitarias están sometidas a las disposiciones de la citada Ordenanza.

Asimismo somete a autorización municipal previa la colocación y pegado de carteles y pancartas, la distribución de octavillas y cualesquiera otras actividades publicitarias.

Se deduce del escrito de solicitud que la actividad publicitaria consiste en la distribución de octavillas, entendida como volante de propaganda.

En relación a dicha distribución se pronuncia el artículo 49 de la citada Ordenanza disponiendo que:

- <<1.-Se prohibe esparcir y tirar toda clase de octavillas y materiales similares. Se exceptuarán las situaciones que en sentido contrario autorice la Alcaldía.
- 2.-Serán sancionados quiénes esparzan o distribuyan octavillas sin autorización, así como también los responsables de su reparto."
- 3.-Los servicios municipales procederán a limpiar la parte del espacio urbano que se hubiere visto afectada por la distribución o dispersión de octavillas, imputando a los responsables el costo correspondiente a los servicios prestados, sin perjuicio de las sanciones que correspondiera>>.

#### Conclusión

A tenor de los fundamentos de derecho expuestos, desde el punto de vista jurídico se informa desfavorablemente la pretensión de publicidad semoviente en el municipio de Pájara al no ser ésta conforme con la Ordenanza de Limpieza Municipal. No obstante, tal y como se dispone en el artículo 41.1 "...Se exceptuarán las situaciones que en sentido contrario autorice la Alcaldía ...".

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:

<u>Primero.-</u> Denegar a D. Zlatomir Radovancev la Licencia Municipal instada para llevar a cabo el reparto de propaganda de forma ambulante en los ámbitos de Costa Calma y Morro Jable, en este Término Municipal, y ello con fundamento en el informe jurídico transcrito.

<u>Segundo.-</u> 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.

## OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

**Unico.-** Dada cuenta del expediente tramitado por esta Institución en orden a la ejecución del proyecto identificado como "Urbanización de la calle San Miguel y aledaños" (Rfa. Expte. 1/2013 I), con emplazamiento en la c/ San Miguel e inmediaciones de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por los Técnicos Municipales D. José Mª García Alcolea, D. Eugenio Torres García y D. Manuel Martínez Calaco.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de junio de 2013, acordó tomar conocimiento del proyecto técnico de referencia y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico objeto de transcripción en el texto de dicho acuerdo, dejar constancia que la citada documentación técnica cumple con las prescripciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente, con observancia de ciertos condicionantes que igualmente se recogieron en el citado acuerdo.

Resultando que con fecha 27 de junio de 2013 (R.E. nº 22658) se recibió en el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura la certificación del acuerdo anteriormente enunciado y copias del citado proyecto técnico, documentos éstos que fueron enviados en virtud de los acuerdos alcanzados entre ambas Administraciones a los efectos de posibilitar la ejecución de dicha iniciativa.

Resultando que la manera más ventajosa de acometer la actuación de referencia se encuentra en la suscripción de un convenio de colaboración donde se plasmará las obligaciones de cada una las partes intervinientes, considerándose, por parte de esta Corporación Local, que la dirección facultativa de las obras previstas convendría que se llevase por parte de los Técnicos Municipales que, además de haber elaborado el proyecto técnico que las describe, conocen con minuciosidad el ámbito de actuación y su repercusión con el resto de las infraestructuras y equipamientos de la población de Morro Jable.

Considerando igualmente que la formalización del citado convenio de colaboración conllevará que esta Corporación ponga a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, los terrenos afectados por las obras descritas en el proyecto "Urbanización de la calle San Miguel y aledaños" y visto el informe elaborado al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. García Alcolea).

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:

<u>Primero.-</u> Instar del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura la suscripción de convenio de colaboración que posibilite la ejecución de las obras descritas en el proyecto "Urbanización de la calle San Miguel y aledaños", proponiendo a la Corporación Insular que la dirección facultativa de las obras previstas se lleven por parte de los Técnicos Municipales, toda vez que los mismos han sido los redactores de la referida documentación técnica y conocen con mejor exactitud el ámbito superficial sobre el que se pretende actuar.

<u>Segundo.</u>- A los efectos de posibilitar la formalización del acuerdo de colaboración que se solicita, poner a disposición del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura los terrenos afectados por las obras descritas en el proyecto "*Urbanización de la calle San Miguel y aledaños*", toda vez que los mismos consisten en su totalidad en viales y espacios libres públicos y sin que se afecte a parcela de titularidad privada alguna.

<u>Tercero.-</u> Trasladar el presente acuerdo a la Corporación Insular interesada para su debido conocimiento y efectos.

# NOVENO.- <u>INFORMES MUNICIPALES DE PLANES Y PROYECTOS DE OTRAS ADMINISTRACIONES.-</u>

No se presentó, para su pronunciamiento por la Junta de Gobierno Local, ningún informe municipal relativo a planes y proyectos de otras Administraciones.

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

No se presentó, para su aprobación por la Junta de Gobierno Local, convenio de colaboración de tipo alguno.

## UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

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