

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DIA 21 DE ENERO DE 2013**

**ASISTENCIA:**

- **Presidencia:**  
D. Rafael Perdomo Betancor.
  
  - **Concejales:**  
D. Ignacio Perdomo Delgado.  
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.  
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.  
D. Farés Sosa Rodríguez.  
D. Antonio C. González Cabrera.  
D. Diego B. Perera Roger.
  
  - **Secretario General:**  
D. Antonio J. Muñecas Rodrigo.
- 

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintiuno de enero del año dos mil trece, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 184/2013, de 16 de enero.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión extraordinaria de 17 de diciembre de 2012.

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

artículo 91.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

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

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

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

**3.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Explotaciones Turísticas Morasol, S.L.**" (Rfa. Expte. 25/2010 A.C.), solicitando Licencia Municipal que autorice la instalación provisional de una planta desaladora y pozos de captación y vertido para dar servicio al Aparthotel "Morasol Atlántico" – c/ Baja de los Erizos nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por Decreto de la Alcaldía nº 28/2012, de 9 de enero, 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 18 de mayo de 2012 (R.S. nº 10734), calificando éste el 22 de junio de 2012 la actividad como "MOLESTA", por constituir una incomodidad por los ruidos y vibraciones que el desarrollo de la actividad puede producir; "INSALUBRE", por dar lugar a desprendimiento o evacuación de productos que pueden resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana; y "NOCIVA" por producir desprendimientos o evacuación de productos que pueden ocasionar daños a la riqueza forestal, piscícola y, en general, al medio ambiente.

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, 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 entidad mercantil "Explotaciones Turísticas Morasol, S.L." Licencia para instalación y puesta en marcha de una planta desaladora y pozos de captación y vertido provisionales, destinados a dar servicio al complejo "Morasol Atlántico", sito en la c/ Baja de los Erizos nº 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por 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:
  - Autorización del sistema de producción industrial de agua potable por parte de la Consejería competente en materia de Industria, en cuanto a la normativa aplicable en materia de seguridad industrial.
  - Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
- 4) La presente Licencia tiene carácter provisional en los términos del Convenio Urbanístico aprobado por el Pleno Municipal en sesión de 15 de noviembre de 2012.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan y a que el nivel de emisión de ruidos no supere los límites legales establecidos.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
  - En ningún caso podrán superarse con el ejercicio de la actividad el nivel máximo de ruidos y vibraciones permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.

- Se deberá comprobar que quede reflejado en el citado Certificado Final de Obra el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, Punta II.3 de la parcela I del Código Técnico de la Edificación.
- Deberá obtenerse la autorización administrativa correspondiente, de acuerdo con lo previsto en la disposición transitoria del R.D. 2134/1980.

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación 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.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Marta Esther Santana Silva** (Rfa. Expte. 21/2011 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un local situado en la c/ Terrero nº 9 de Pájara, en este Término Municipal, destinado a la actividad de "Servicio de Peluquería de Señoras y Caballeros" (Epígrafe fiscal 9721), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

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

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

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

**3.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "Trujillos y Cabrerías, S.L." (Rfa. Expte. 25/2011 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un local situado en la c/ Tajinaste n° 11 (Esquina c/ Sirena) de La Lajita (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Restaurante" (Epígrafe 6714), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

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

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

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

**3.4.-** Vista la "Propuesta de Resolución" elaborada con fecha 4 de enero de 2013 y en el marco del procedimiento administrativo municipal rfa. 27/2012 A.C., por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. Ignacio Perdomo Delgado, que reza textualmente como sigue:

"Visto el expediente tramitado a instancia de Dña. **Edneia Koch** (Rfa. Expte. 27/2012 A.C.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Comercio menor de pan, pasteles, productos de confitería, lácteos, etc." (Epígrafe fiscal 6441), sito en el local n° 13 del Centro Comercial "Botánico" - c/ Sicasumbre n° 7 de Costa Calma (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:

- **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.

- **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 Botánico, que dispone de la correspondiente licencia de primera ocupación, según consta en el expediente 29/94 LUM de este Ayuntamiento. Así mismo, el local corresponde a uno de los locales en que se dividió el local n° 13 de este Centro Comercial, el local 13 A, según consta en el expediente 22/2006 OM.

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. Para solicitar esta

licencia se tendrá que aportar proyecto en el que se describan las obras e instalaciones ejecutadas en el local para el desarrollo de la actividad.

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

En los siguientes apartados se valora el cumplimiento con la normativa de aplicación en el local con respecto a distintos aspectos:

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

Para justificar el cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, se tendrá que aportar copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones mínimas previstas en el artículo 7 de este decreto.

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

El proyecto al que se refiere el presente informe describe la actividad de "Comercio de pan, pasteles confitería y lácteos". Esta actividad se considera clasificada por las causas que se indican en la siguiente tabla:

<b>Calificación de la actividad</b>	<b>Causas</b>
Molesta	Ruidos y vibraciones Olores

#### Conclusiones

### **1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-**

Se informa FAVORABLEMENTE la licencia previa de la actividad pretendida.

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. Para solicitar esta licencia se tendrá que aportar proyecto en el que se describan las obras e instalaciones ejecutadas en el local para el desarrollo de la actividad, que se describen en 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. La actividad se califica tal y como se indica en la siguiente tabla:

<b>Calificación de la actividad</b>	<b>Causas</b>
Molesta	Ruidos y vibraciones Olores

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

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

- *Justificación del cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, aportando copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones mínimas previstas en el artículo 7 de este decreto.*
- *Certificado final de obra suscrito por el director de obra.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora ...".*

*Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 4104/2012, de 19 de octubre, se resolvió:*

*Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por Dña. Edneia Koch, en orden a la obtención de Licencia de Apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de pan, pasteles, confitería, lácteos, etc.", sito en el local nº 13 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma (T.M. Pájara) 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, abrir información pública por término de veinte días, mediante Edictos expuestos en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial y Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, y simultáneamente someter el expediente a informe de los Técnicos municipales competentes y responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, si procede, sin perjuicio de las reclamaciones que eventualmente puedan formularse, para finalmente remitir las actuaciones a la Junta de Gobierno Local para que adopte las resoluciones oportunas.*

*Segundo.- Poner en conocimiento de la 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 153 de 30 de noviembre de 2012 y Tablón de Edictos Municipal, sin que conste la formulación, en contra de la apertura promovida por Dña. Edneia Koch, de escrito de alegaciones de tipo alguno.*

*Resultando que con fecha 21 de octubre de 2012, el Veterinario Municipal emite informe donde se deja constancia de que el proyecto reúne las condiciones higiénico-sanitarias que le son de aplicación.*

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de "Comercio menor de pan, pasteles, confitería, lácteos, etc." a desarrollar por Dña. Edneia Koch en el establecimiento ubicado en el local nº 13 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

<b>Calificación de la actividad</b>	<b>Causas</b>
Molesta	Ruidos y vibraciones Olores

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

- *Justificación del cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, aportando copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones mínimas previstas en el artículo 7 de este decreto.*
- *Certificado final de obra suscrito por el director de obra.*
- *Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.*

Tercero.- Notificar el acuerdo que se adopte a la 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:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de "Comercio menor de pan, pasteles, productos de confitería, lácteos, etc." a desarrollar por Dña. Edneia Koch en el establecimiento ubicado en el local nº 13 del Centro Comercial "Botánico" – c/ Sicasumbre nº 7 de Costa Calma (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Olores

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

- **Justificación del cumplimiento con el decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla, aportando copia de la comunicación y declaración responsable presentada en el Cabildo Insular al efecto y, en su caso, la documentación que justifique las dispensas que le han sido concedidas respecto del cumplimiento de las condiciones mínimas previstas en el artículo 7 de este decreto.**
- **Certificado final de obra suscrito por el director de obra.**
- **Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante el correspondiente certificado de extintores u otras instalaciones por parte de la empresa instaladora.**

Tercero.- 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.

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

**4.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de Dña. **Juana Trujillo Santana** (Rfa. Expte. 14/2012 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de una trozada de terreno de 1.763,00 m<sup>2</sup>, coincidente con la parcela n° 8 de la Manzana Catastral Urbana n° 34785 – Referencia Catastral 3478508ES8138S0001JD – Lgar. La Lajita (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

##### *" ... Antecedentes*

*1.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. n° 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias recaídas sobre el R.C.A. n° 1.276/99 y el R.C.A. n° 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.*

*El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia n° 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el planeamiento vigente en el municipio de Pájara en la fecha de redacción del presente informe es, sin género de dudas, el Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo.*

*Según el Plan General vigente, la parcela objeto de informe se encuentra incluida en el Sector de Suelo Urbanizable Programado n° 11 (S.U.P.-11) – La Lajita, remitido en cuanto a desarrollo a la redacción, tramitación, aprobación definitiva y entrada en vigor de Plan Parcial, Sistema de Actuación de Compensación y Proyecto de Urbanización. Ninguno de los instrumentos citados consta en vigor hasta el momento actual, con lo que debemos concluir en que la parcela de referencia se encuentra incluida en un Sector de Suelo Urbanizable Programado que carece de ordenación pormenorizada.*

### Consideraciones

1.- El objetivo del presente informe es la evaluación técnica de la posibilidad de otorgamiento de Licencia de Segregación o de Declaración de Innecesariedad del otorgamiento de la misma en relación a una parcela que se describirá a continuación.

A los efectos del objetivo de este informe, corresponde constatar en primer lugar que obra en el expediente fotocopia de Sentencia firme emitida por la Juez sustituta del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n° 2 de Puerto del Rosario Doña Débora Ruíz Molina con fecha 3 de Septiembre de 2.007, recaída sobre el Procedimiento Ordinario n° 327/2.005, en el que figura como Demandante Doña Juana Trujillo Santana y como Demandado el Ayuntamiento de Pájara, según la cual se declara el dominio de Doña Juana Trujillo Santana sobre una parcela que presenta la siguiente descripción:

**-Parcela n° 08 de la Manzana Catastral Urbana n° 34785, con Referencia Catastral completa n° 3478508ES8138S0001JD, propiedad de Doña Juana Trujillo Santana.-** URBANA (URBANIZABLE, según planeamiento vigente), trozo de terreno erial en su totalidad, sito en La Lajita, término municipal de Pájara. Se corresponde con la Parcela n° 08 de la Manzana Catastral Urbana n° 34785, con Referencia Catastral completa n° 3478508ES8138S0001JD.

-Superficie: 1.763,00 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con terrenos de Doña Rosario Marrero Acosta, o Parcela Catastral n° 02 de la Manzana Catastral Urbana n° 34785, con Referencia Catastral completa n° 3478502ES8138S0001OD.

Sur, con carretera general FV-2.

Este, con terrenos de Doña María Carmen Trujillo Santana, o Parcela Catastral n° 09 de la Manzana Catastral Urbana n° 34785, con Referencia Catastral completa n° 3478509ES8138S0001ED.

Oeste, con terrenos de Don Antonio Trujillo Santana, o Parcela Catastral n° 07 de la Manzana Catastral Urbana n° 34785, con Referencia Catastral completa n° 3478507ES8138S0001ID.

Asimismo, la jueza acuerda la cancelación de la inscripción contradictoria a favor del Ayuntamiento de Pájara, de la Finca Matriz 2.608 al Folio 3, Tomo 183, Libro 26, de Pájara, Inscripción 1ª, y ordena la inscripción del dominio a favor de Doña Juana Trujillo Santana con carácter privativo.

Desde este informe se entiende que esta sentencia reconoce, por un lado, la configuración de la parcela como parcela independiente, dejando de pertenecer a la finca de propiedad municipal denominada "La Costa", o finca registral n° 2.608, y, por otro, el dominio del solicitante sobre la misma.

2.- Quien suscribe considera que la existencia de una sentencia judicial firme que reconozca el carácter independiente de la parcela objeto de informe es suficiente para que el Ayuntamiento también reconozca dicho carácter y, por tanto, declare innecesario el otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación.

No obstante, se considera también que existen otras cuestiones que refrendan el carácter independiente de la parcela de referencia, relacionadas con los artículos 80, 81, 82 y 83 del TR-LOTCECENC´00, que son los que regulan las parcelaciones a nivel urbanístico y territorial. Estas cuestiones son las siguientes:

- a) El apartado 2 del artículo 80 del TR-LOTCECENC´00 establece que toda parcelación requiere de Licencia Urbanística.
- b) Asimismo, el artículo 81 del TR-LOTCECENC´00 determina que una parcelación como la que propicia la aparición de la parcela que nos ocupa ha de considerarse parcelación urbanística, que será nula si es contraria a la legislación urbanística.
- c) Según el artículo 83 del TR-LOTCECENC´00, una parcelación como la que nos ocupa no se podrá efectuar mientras el ámbito o sector en la que se sitúa no cuente con la correspondiente ordenación pormenorizada.
- d) A partir de lo especificado en los apartados anteriores, hemos de concluir en que, desde el punto de vista urbanístico, la parcelación en la que se incluye la parcela objeto de informe, que carece de Licencia Urbanística, y que se desarrolla en un sector de suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada, es ilegal y además no legalizable en tanto el sector no cuente con la ordenación citada.
- e) No obstante, consta a quien suscribe que la parcelación de referencia se encuentra inscrita en el catastro, esto es, que existe constancia de su existencia, desde hace varios años, al menos, más de cuatro. Igualmente, en el plazo de tiempo especificado la Administración no ha emprendido acción alguna tendente al restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- f) Por tanto, y según establece el artículo 180 del TR-LOTCECENC´00, debemos entender que ha transcurrido el plazo del que dispone la Administración para adoptar válidamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- g) Ante la situación generada, y dado que no cabe considerar la parcelación de referencia como "fuera de ordenación", por no estar contemplados los supuestos de parcelación dentro del régimen jurídico así denominado, desarrollado en el artículo 44 del TR-LOTCECENC´00, quien suscribe considera que la única opción que queda es reconocer la existencia de la parcelación de referencia, declarando, como es el caso, que la Licencia de Segregación o de Parcelación es innecesaria.
- h) En cualquier caso, la declaración citada no supondría problema alguno para el desarrollo futuro del sector de suelo urbanizable mediante instrumento

*reparcelatorio, en cuanto que la inscripción registral de las parcelas existentes, consecuencia más habitual de la declaración de innecesariedad de Licencia de Segregación, es la situación más deseable para el buen desarrollo de dicho instrumento.*

***Por tanto, desde el presente informe se considera que en el caso que nos ocupa lo que procede es que el Ayuntamiento declare la Innecesariedad de Otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación, sin perjuicio de constatar que la parcela descrita procede de la Finca Registral nº 2.608, denominada "Finca La Costa", que se describe del siguiente modo:***

***-Finca Registral nº 2.608, de titularidad municipal, denominada "Finca La Costa".- RUSTICA (hoy URBANA y URBANIZABLE, en parte), terreno situado desde el Barranco de Tisajorey al de Ajuy, del término municipal de Pájara, finca denominada "La Costa"***

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

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

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

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

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

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

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

#### Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela que nos ocupa, esto es, para la Parcela Catastral nº 08 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478508ES8138S0001JD, situada en el entorno del Núcleo Urbano de La Lajita, en el término municipal de Pájara, y propiedad de Doña Juana Trujillo Santana, descrita en las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas.*

#### Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela que nos ocupa, esto es, para la Parcela Catastral nº 08 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478508ES8138S0001JD, situada en el entorno del Núcleo Urbano de La Lajita, en el término municipal de Pájara, y propiedad de Doña Juana Trujillo Santana, descrita en las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas ...".*

Visto además el informe jurídico elaborado por el Secretario General en ausencia de Técnico de Administración General adscrito actualmente a los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Corporación Local, que reza literalmente:

"... I.- ANTECEDENTES.-

*Primero.- Con fecha 13 de julio de 2012 (R.E. nº 10766) se solicita por Dña. Juana Trujillo Santana Licencia para segregar la parcela identificada con la referencia catastral antes indicada y que se ubica en donde dicen "La Lajita" (T.M. Pájara).*

*Segundo.- Con fecha 23 de noviembre siguiente se emite, por parte del Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), el oportuno informe técnico.*

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS.-

*Primera.- Establece el artículo 166.1 del TRLOTENC que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación y uso del suelo y, en particular: "a) Las parcelaciones, segregaciones, modificaciones o cualesquiera otros actos de*

*división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de compensación o reparcelación.". Se trata, en consecuencia, de acto sujeto a licencia.*

*Segunda.- En cuanto al procedimiento, establece en este caso el artículo 166.5.a) del mismo Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, (en adelante TRLOTENC), que, como actos de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.*

*Al respecto consta en el expediente informe del Arquitecto Municipal, de fecha 23 de noviembre pasado, en cuya propuesta de resolución favorable se plantea declarar la innecesariedad de la licencia de segregación solicitada. El tenor literal del citado informe técnico es el siguiente:*

(... TRANSCRITO ANTERIORMENTE ...)

*Tercera.- No obstante el carácter favorable del informe técnico anteriormente transcrito, el sentido del presente informe jurídico ha de ser necesariamente desfavorable, toda vez que el artículo 83 del vigente Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, prohíbe sin excepción alguna que se efectúen parcelaciones urbanísticas en suelo urbano o urbanizable mientras no cuenten con la correspondiente ordenación pormenorizada. Pues bien, del informe técnico anteriormente transcrito, al que nos remitimos en aras de no ser reiterativos, se desprende que el terreno afectado por la presente segregación, al margen y sin perjuicio de las cuestiones referidas a la propiedad del mismo y de su inscripción catastral por no venir al caso, tiene la consideración de suelo urbanizable, concretamente se ubica en el área de planeamiento de desarrollo del Plan General Vigente del SUP-11, es decir, un suelo urbanizable cuyo planeamiento de desarrollo no ha sido objeto de aprobación, de donde resulta que no es posible autorizar la segregación solicitada.*

*Y en cuanto a la posible declaración de innecesariedad que propone el técnico municipal, puntualizar que tampoco procede la misma y ello por cuanto dicha declaración de innecesariedad tiene por objeto constatar que la configuración de una porción de terreno cuya parcelación urbanística se pretende coincide ya con la contenida en el instrumento de planeamiento general o de desarrollo que ordena pormenorizadamente el suelo, requisito que no se dan en el presente supuesto al no existir precisamente planeamiento de desarrollo que ordene pormenorizadamente el suelo en cuestión.*

*Cuarta.- El plazo para resolver el presente procedimiento administrativo, de conformidad con el artículo 166.5 del Decreto Legislativo 1/2000 y artículo 219 del Decreto 183/2004, es el de tres meses a contar desde la presentación en forma de la solicitud. En el caso que nos ocupa, presentada la solicitud el pasado mes de julio de 2012, es obvio que se ha incumplido a fecha actual el plazo máximo de resolución, de donde resulta que el procedimiento ha sido resuelto por silencio administrativo, silencio administrativo que ha de ser necesariamente negativo por exigencias de los dos preceptos antes mencionados, esto es, artículo 166.6 de la ley autonómica y 219 de su Reglamento, en idéntico sentido a lo establecido en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. No obstante haberse producido ya silencio administrativo*

*negativo, persiste la obligación del Ayuntamiento de Pájara de resolver expresamente el procedimiento conforme al artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y procedimiento administrativo común, si bien conforme al artículo 43.4.b) de la misma ley a la hora de resolver la Administración no se halla vinculada por el silencio negativo producido, cuestión intrascendente en el presente caso por cuanto el incumplimiento legal advertido en el presente informe jurídico debe llevar a la denegación de la licencia solicitada.*

*Quinta.- El órgano competente para, entre otras, la concesión o denegación de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto de la Alcaldía nº 2451/2011, de 14 de junio ( BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2.011).*

*Sexta.- Teniendo en cuenta la propuesta desfavorable del presente informe y el momento de procedimiento en que nos encontramos, no se efectúa consideración alguna respecto de la falta de acreditación de la representación de la interesada que se observa en la solicitud inicial del procedimiento.*

### **III.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA DE RESOLUCION.-**

*Procede denegar la licencia de segregación solicitada por exigirlo así el artículo 83 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, al pretenderse una parcelación urbanística en suelo urbanizable sin ordenación pormenorizada al no haberse aprobado el planeamiento de desarrollo pertinente.*

*No obstante, se advierte que conforme al artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, de donde resulta que la denegación de la licencia que se propone en modo alguno ha de perturbar el derecho de propiedad de la solicitante respecto de los terrenos en cuestión.*

*Tal es mi informe que, como de costumbre, someto a cualquier otra opinión mejor fundada en derecho y que suscribo, en ausencia de Técnico de Administración General adscrito actualmente a los Servicios Técnicos y Urbanísticos del Ayuntamiento (situación que deberá ser solucionada cuanto antes por la Corporación ante el desbordamiento de esta Secretaría General en funciones que no le competen legalmente) ...".*

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

Primero.- Denegar a Dña. Juana Trujillo Santana la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la segregación de una trozada de terreno de 1.763,00 m<sup>2</sup>, coincidente con la parcela nº 8 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785 – Referencia Catastral 3478508ES8138S0001JD – Lgar. La Lajita, en este Término Municipal, y ello con fundamento en el informe jurídico anteriormente transcrito.

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación 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 D. **Claudio Reyero Pérez** (Rfa. Expte. 16/2012 L.S.), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la segregación de una trozada de terreno de 20.350,00 m2 en donde llaman "Puerto Nuevo" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

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

*En el documento del P.I.O.F., la finca matriz de la segregación ostenta la clasificación de suelo rústico en su categoría de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).*

*La Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se formula del siguiente modo:*

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

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

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

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

*Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, que al día de emisión del presente informe se encuentra aprobada inicialmente, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001), pudiendo la Normativa del Plan General solamente complementar la del P.I.O.F. en aquellos extremos no regulados por este último, mientras que en lo que se refiere a los suelos urbanos y urbanizables recogidos en el Plan Insular (Zona D), la remisión normativa al planeamiento municipal es completa.*

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

*El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual, con las salvedades expresadas en el apartado nº 1 anterior respecto a Suelo Rústico.*

*En este documento, la finca matriz de la segregación ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.).*

*3.- Don Claudio Reyero Pérez formula solicitud de Licencia Municipal para proceso de segregación y posterior agrupación de parcelas en la zona que nos ocupa con fecha 29 de Enero de 2.009 (R. E. nº.: 1.237). Una vez evacuados los correspondientes informes técnico y jurídico respecto a la citada solicitud, ambos en sentido desfavorable respecto al otorgamiento de la Licencia solicitada, la Junta de Gobierno Local, a través de Acuerdo de fecha 15 de Febrero de 2.010, denegó el otorgamiento de la misma. La razón fundamental de la denegación fue, de modo resumido, el hecho de que las parcelas que se pretendían agrupar no lindaban entre sí, sino que existía entre ellos un cauce de barranco que catastralmente se reconocía como suelo público y que, por ser cauce hidrológico, y teniendo en cuenta la legislación de aplicación, resultaba suelo de dominio público.*

*Haciendo uso del derecho que le corresponde en virtud de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, Don Claudio Reyero Pérez formuló Recurso de Reposición contra la denegación de la Licencia solicitada.*

*Tras la evaluación técnica y jurídica del Recurso antes citado, el Ayuntamiento concluye en requerir a Don Claudio Reyero Pérez, a través de Decreto nº 4.291/2.010, de 10 de Diciembre, de la Señora Concejala Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa del Ayuntamiento de Pájara, Informe del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, en cuanto que Administración encargada del deslinde de los cauces hidrológicos públicos, en el que se determine si el cauce denominado "Barranco de Puerto Nuevo" constituye dominio público hidráulico o cauce privado.*

*El solicitante presenta en el Ayuntamiento de Pájara, con fecha 9 de Enero de 2.011, y Registro de Entrada nº 40, escrito en el que acredita haber solicitado el informe requerido, adjuntando fotocopia de dicha solicitud, que tiene a su vez Registro de Entrada en el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura nº 1.009, de fecha 15 de Octubre de 2.010.*

*Corresponde aclarar que la fecha de petición del informe es anterior a la del Decreto municipal que se lo requería por haber solicitado Don Claudio Reyero dicho informe tras la emisión del informe técnico y con anterioridad a la emisión de informe jurídico.*

*En el informe técnico, que es de fecha 26 de Agosto de 2.010, ya se especificaba la necesidad del informe del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura. Posteriormente, Don Claudio Reyero se persona en esta oficina técnica para informarse sobre la marcha de su expediente y, tras comunicarle quien suscribe la más que probable necesidad del informe antes citado, decide pedirlo. El preceptivo informe jurídico, que requiere también el informe del*

*Consejo Insular de Aguas al que hemos hecho referencia, es emitido tras esta visita de información.*

*En cualquier caso, no consta en esta oficina técnica la recepción de dicho informe, cuestión que motiva el archivo del Expediente iniciado, a través de Decreto n° 1.985/2.011, de 19 de Mayo, de la Señora Concejala de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa del Ayuntamiento de Pájara.*

*4.- Posteriormente, Don Claudio Reyero Pérez decide plantear en la misma zona otra operación de división de suelo, que en este caso se centra exclusivamente en la segregación de una parcela a partir de uno de los Restos de Finca Matriz de su propiedad, esto es de uno de los Restos de la Finca Registral n° 1.894.*

*El análisis de la petición formulada es el que motiva la redacción del presente informe.*

#### Consideraciones

*1.- El solicitante solicita Licencia Municipal de Segregación para una parcela a partir de una Finca Matriz cuya configuración inicial era la que se plasma a continuación:*

***-Finca Registral n° 1.894, propiedad de Don Claudio Reyero Pérez.-RUSTICA, trozo de terreno dedicado a pastos, donde llaman Puerto Nuevo, del termino municipal de Pájara.***

***-Superficie:*** *Inicialmente y según Expediente de Dominio incoado en 1.970 en orden a justificar la titularidad de la finca a favor de Don Claudio Reyero Pérez, 205.431,00 metros cuadrados.*

*En el año 1.973 se incoa, no obstante, expediente de exceso de cabida, dado que la superficie de la finca recogida en instancias catastrales asciende a 812.400,00 metros cuadrados.*

***-Lindes:*** *-Norte, inicialmente, con aguas vertientes a Las Hermosas, que la separaban de los terrenos propiedad de Don José Francés, en una línea trazada de Oeste a Este de 100,00 metros y, a partir de esta y en línea oblicua a la anterior de 150,00 metros, linda la finca con otra propiedad de Don Claudio Reyero Pérez.*

*-Sur, inicialmente, con una línea trazada de Oeste a Este representada por la llamada Pared de Jandía, que la separaba de finca propiedad de la Entidad Mercantil "Terrenos Canarios, S. A." y, a continuación, con Urbanización "La Pared", de propietario distinto a la Entidad Mercantil "Terrenos Canarios, S. A." en línea que sigue aguas vertientes.*

*-Este, inicialmente, con terrenos propiedad de Doña Dolores Montesdeoca, posteriormente de Don Francisco Matías Cabrera Ramos.*

*-Oeste, con terrenos propiedad de Don Benito Díaz Romero.*

*-Consta inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Don Claudio Reyero Pérez desde el 17 de Marzo de 1.970 como Finca Registral n° 1.894, al Tomo 149, Libro 19 del Ayuntamiento de Pájara, Folio 155, Inscripción 1ª, en virtud de Auto expedido desde el Juzgado de Primera Instancia de Puerto del Rosario y su Partido el 26 de Enero de 1.970 en relación a Expediente de Dominio de Referencia n° 19/1.969 promovido por Don Claudio Reyero Pérez.*

*Con posterioridad a la inscripción registral de la Finca n° 1.894, se realizan varias segregaciones de parcelas con diferentes fines (acuerdos empresariales, herencias, compraventas, etc...), de modo que el Resto de Finca n° 1.894 presenta discontinuidades, esto es, que podría hablarse de varios restos de finca matriz no colindantes entre sí.*

*Uno de los restos de finca matriz actualmente existentes sería precisamente lo que según la documentación catastral vigente en el momento actual constituye el conjunto de las Parcelas Catastrales n° 4, 5 y parte de la n° 8 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, que constituye la finca matriz concreta de la segregación que nos ocupa, y que se describiría del siguiente modo:*

***-Resto de Finca Registral n° 1.894 (Uno de los Restos de la misma existentes), propiedad de Claudio Reyero Pérez. -RUSTICA, trozo de terreno dedicado a pastos, donde llaman Puerto Nuevo, del termino municipal de Pájara, que se corresponde con el conjunto de las parcelas n° 4 y 5, y parte de la n° 8 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara.***

*-Superficie: 40.700,00 metros cuadrados.*

*-Lindes: -Norte, con Camino Público de Puerto Nuevo, inscrito catastralmente como Zona de Descuento n° 9.008 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara.*

*-Sur, con Finca Registral n° 2.675, propiedad de Don Pedro Reyero Díaz, que catastralmente queda incluida en el momento actual en la Parcela Catastral n° 8 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Rodolfo Alberto Langenbacher Tann.*

*-Este, con Parcela Catastral n° 6 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L.", en parte y, en parte, con Parcela Catastral n° 8 del Polígono antes citado, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Rodolfo Alberto Langenbacher Tann.*

*-Oeste, con Parcela Catastral n° 3 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según datos catastrales vigentes de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L."*

*-Por el interior de este Resto de la Finca Registral n° 1.894 discurre un cauce de barranco, inscrito catastralmente como Zona de Descuento n° 9.037 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, y una bifurcación del Camino Público de Puerto Nuevo, inscrito catastralmente como Zona de Descuento n° 9.008 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara.*

*2.- La parcela a segregar presentaría la siguiente descripción:*

**-Parcela a segregar de uno de los Restos de Finca Registral n° 1.894, propiedad de Claudio Reyero Pérez.- RUSTICA, trozo de terreno dedicado a pastos, donde llaman Puerto Nuevo, del termino municipal de Pájara, que se corresponde con el conjunto de las Parcelas Catastrales n° 4, y parte de la n° 5 y n° 8 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara.**

**-Superficie:** 20.350,00 metros cuadrados.

**-Lindes:** **-Norte, con Camino Público de Puerto Nuevo, inscrito catastralmente como Zona de Descuento n° 9.008 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, en parte y, en parte e interiormente, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega.**

**-Sur, con Finca Registral n° 2.675, propiedad de Don Pedro Reyero Díaz, que catastralmente queda incluida en el momento actual en la Parcela Catastral n° 8 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Rodolfo Alberto Langenbacher Tann.**

**-Este, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega.**

**-Oeste, con Parcela Catastral n° 3 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según datos catastrales vigentes de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L. ".**

**-Por el interior de la parcela descrita discurre un cauce de barranco, inscrito catastralmente como Zona de Descuento n° 9.037 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, y una bifurcación del Camino Público de Puerto Nuevo, inscrito catastralmente como Zona de Descuento n° 9.008 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, que discurre en paralelo a una parte del lindero este de la parcela descrita.**

**3.- Desde este informe se considera que la segregación planteada es viable, dado que cumple con lo establecido en los artículos 80, 81, 82 y 83 del TR-LOTCENC '00 y con el planeamiento de aplicación. Quedaría como resto de Finca Matriz (uno de los restos de la misma), la que se describe a continuación:**

**-Resto de Finca Registral n° 1.894 (Uno de los restos de la misma), propiedad de Don Claudio Reyero Pérez, tras una nueva segregación.- RUSTICA, trozo de terreno dedicado a pastos, donde llaman Puerto Nuevo, del termino municipal de Pájara, que se corresponde con una parte de la Parcela Catastral n° 5 y con una parte de la Parcela Catastral n° 8, ambas del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara.**

**-Superficie:** 20.350,00 metros cuadrados.

**-Lindes:** **-Norte, con Camino Público de Puerto Nuevo, inscrito catastralmente como Zona de Descuento n° 9.008 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara.**

**-Sur, con Finca Registral n° 2.675, propiedad de Don Pedro Reyero Díaz, que catastralmente queda incluida en el momento actual en la Parcela Catastral n° 8 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según datos**

*catastrales vigentes de Don Rodolfo Alberto Langenbacher Tann, en parte y, en parte, con Parcela segregada.*

*-Este, con Parcela Catastral n° 6 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L.", en parte y, en parte, con Parcela Catastral n° 8 del Polígono antes citado, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Rodolfo Alberto Langenbacher Tann.*

*-Oeste, con Parcela segregada.*

*-Por el interior de este Resto de la Finca Registral n° 1.894 discurre un cauce de barranco, inscrito catastralmente como Zona de Descuento n° 9.037 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara.*

#### Conclusión

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de la Licencia Urbanística de Segregación solicitada por Don Claudio Reyero Pérez para una parcela situada en Puerto Nuevo, en el término municipal de Pájara, de acuerdo a las consideraciones vertidas en el presente informe.

#### Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Segregación solicitada por Don Claudio Reyero Pérez para una parcela situada en Puerto Nuevo, en el término municipal de Pájara, de acuerdo a las consideraciones vertidas en el presente informe ...".

Visto además el informe jurídico elaborado por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General adscrito actualmente a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación obrante igualmente en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Claudio Reyero Pérez la Licencia Municipal instada para una trozada de terreno de 20.350,00 m<sup>2</sup> en donde llaman "Puerto Nuevo" (T.M. Pájara) y ello con fundamento en los informes técnico y jurídico citados, especificándose que las parcelas afectadas por la presente segregación presentan las siguientes características:

- **Parcela segregada.-** RUSTICA, trozo de terreno dedicado a pastos, donde llaman Puerto Nuevo del Término Municipal de Pájara, que se corresponde con el conjunto de las Parcelas Catastrales n° 4, y parte de la n° 5 y n° 8 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara.- Superficie: 20.350,00 m<sup>2</sup>.- Linderos: Norte, con Camino Público de Puerto Nuevo, inscrito catastralmente como Zona de Descuento n° 9.008 del Polígono n° 11 del Suelo Rústico de Pájara, en parte y, en parte e interiormente, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega; Sur, con Finca Registral n° 2.675, propiedad de Don Pedro Reyero Díaz, que catastralmente queda incluida en el momento actual en la

Parcela Catastral nº 8 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Rodolfo Alberto Langenbacher Tann; Este, con Resto de Finca Matriz de la que se segrega y Oeste, con Parcela Catastral nº 3 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según datos catastrales vigentes de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L.".- Por el interior de la parcela descrita discurre un cauce de barranco, inscrito catastralmente como Zona de Descuento nº 9.037 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, y una bifurcación del Camino Público de Puerto Nuevo, inscrito catastralmente como Zona de Descuento nº 9.008 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, que discurre en paralelo a una parte del lindero este de la parcela descrita.

- **Resto de Finca Registral nº 1.894 (Uno de los restos de la misma) tras la segregación, propiedad de Don Claudio Reyero Pérez.**- RUSTICA, trozo de terreno dedicado a pastos, donde llaman Puerto Nuevo, del termino municipal de Pájara, que se corresponde con una parte de la Parcela Catastral nº 5 y con una parte de la Parcela Catastral nº 8, ambas del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara.- Superficie: 20.350,00 metros cuadrados.- Linderos: Norte, con Camino Público de Puerto Nuevo, inscrito catastralmente como Zona de Descuento nº 9.008 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara; Sur, con Finca Registral nº 2.675, propiedad de Don Pedro Reyero Díaz, que catastralmente queda incluida en el momento actual en la Parcela Catastral nº 8 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Rodolfo Alberto Langenbacher Tann, en parte y, en parte, con Parcela segregada; Este, con Parcela Catastral nº 6 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de la Entidad Mercantil "Fuertcan, S. L.", en parte y, en parte, con Parcela Catastral nº 8 del Polígono antes citado, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Rodolfo Alberto Langenbacher Tann; y Oeste, con Parcela segregada.- Por el interior de este Resto de la Finca Registral nº 1.894 discurre un cauce de barranco, inscrito catastralmente como Zona de Descuento nº 9.037 del Polígono nº 11 del Suelo Rústico de Pájara.

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

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

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

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

**4.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Apartamentos Calipso, S.L.**" (Rfa. Expte. 24/2011 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores de conservación y mantenimiento de siete apartamentos, con emplazamiento en la c/ Bentejuy nº 6-B de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

*" ... Objeto*

*La presente solicitud tiene por objeto la obtención de licencia urbanística de obra para proyecto obras de conservación y mantenimiento del complejo denominado apartamentos Calypso, cuya promoción realiza la entidad solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto técnico Miguel Enrique Cabrera Viera, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Canarias con fecha 11 de julio de 2011.*

*Antecedentes*

*1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007.*

*2.- Por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 30 de marzo de 1985, se concede licencia de legalización a los apartamentos Matorral, realizados en la parcela de referencia.*

*Consideraciones*

*1.- La documentación presentada define las obras de conservación y mantenimiento que se pretenden realizar en el complejo de apartamentos turísticos denominado Apartamentos Calypso.*

*Las obras de conservación y mantenimiento de 7 apartamentos consisten en:*

- Cambio de falsos techos, reparaciones de fontanería, sustitución de piezas sanitarias en baños.*
- Reposición de pavimentos y pinturas interiores.*

2.- No se aporta **autorización de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular** para la realización de las obras, aunque en casos similares, dado el carácter de Obra Menor, de conservación y mantenimiento simple, dicha Consejería no ha considerado necesaria dicha autorización, siempre que las obras no afecten a la infraestructuras ni al sistema de explotación del hotel, a efectos del cumplimiento de la Ley 7/1995 y 5/1999, de 15 de marzo, de Ordenación del Turismo de Canarias.

3.- Las obras de conservación y mantenimiento se consideran permitidas aún cuando la edificación se encuentre en situación de fuera de ordenación, por lo que no se entra a valorar la situación urbanística de la edificación, que cuenta con una antigüedad considerable al datar la licencia de obra del año 1985.

#### Conclusión

1.- En conclusión, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el proyecto presentado, respecto a lo que a esta oficina técnica compete.

#### Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la concesión de licencia de obras de mantenimiento y conservación simple descritas en el proyecto presentado.

2.- Una vez finalizadas las obras, deberá realizarse la comunicación al Ayuntamiento presentando la declaración responsable de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de declaración responsable aprobado por Decreto de la Alcaldía 1090/2012, de 6 de marzo, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por el arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes ...".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de la Corporación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Apartamentos Calipso, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de conservación y mantenimiento de siete apartamentos, con emplazamiento en la c/ Bentejuy nº 6-B de Solana Matorral (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

Segundo.- Poner en conocimiento de la citada sociedad que una vez finalizadas las obras, deberá realizarse comunicación al Ayuntamiento de Pájara de tal extremo, presentando la "Declaración Responsable" de su terminación, cumplimentando el correspondiente formulario de "Declaración Responsable" aprobado por Decreto de la Alcaldía 1090/2012, de 6 de marzo, al que se le adjuntará el original del certificado final de obras firmado por el arquitecto técnico de la obra y visado por los colegios profesionales correspondientes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación 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 sociedad "**Trujillos y Cabrerías, S.L.**" (Rfa. Expte. 28/2011 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en acondicionamiento de local, con emplazamiento en la c/ Tajinaste nº 11 (Esquina c/ Sirena) de La Lajita (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

*" ... Antecedentes*

*Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de julio de 2007 se concede licencia de primera ocupación al edificio situado en la C/ Tajinaste, nº 11, esquina con calle La sirena, donde se ubica el local de referencia.*

*Consideraciones*

*1.- Se presenta proyecto de acondicionamiento del local situado en la planta baja del edificio en cuestión, firmado por el arquitecto Ignacio de Olano y de Lorenzo-Cáceres, el cual se completa a nivel de instalación eléctrica, contra incendios y climatización, con el proyecto firmado por el Ingeniero técnico industrial D. Juan Rodríguez Hernández, visado por el Colegio Oficial correspondiente con fecha 1 de agosto de 2011.*

*Los proyectos presentados definen correctamente el acondicionamiento del local con excepción de las siguientes cuestiones:*

- *La planta baja del edificio en cuestión está compuesta por un local y una zona porticada que en el proyecto de construcción del edificio se consideró no computable, por ser una superficie diáfana sin cerramientos laterales. El proyecto presentado define unos cerramientos enrollables en el perímetro de la zona porticada que no se considera permitido, pues supondría que su superficie pase a ser computable a efectos de edificabilidad, superándose la edificabilidad máxima permitida para la parcela.*

- *La Puerta P-5 definida en proyecto de tránsito peatonal, debe de abrir hacia el interior del local, nunca barriendo sobre el espacio público.*
- *Las pendientes, rellanos y anchos de rampa y las dimensiones de peldaños deben de cumplir con el CTE DB-SUA, así como el reglamento canario de Accesibilidad.*
- *El aseo proyectado no cumple con las dimensiones mínimas de aproximación lateral al inodoro que exige el DB-SUA.*
- *La clase de resbaladidad del pavimento de la zona porticada exterior será clase 3.*
- *Las nuevas redes de saneamiento deben de incorporarse a la acometida existente en el edificio.*

*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 actividad clasificada, que se encuentra en tramitación según expediente municipal 25/2011 A.C.*

#### Conclusiones

*En conclusión con las consideraciones expuestas, y dado que las deficiencias indicadas se consideran de escasa entidad y fácilmente subsanables durante el transcurso de las obras, desde esta oficina técnica se informa **favorablemente** la obra de acondicionamiento del local de referencia, condicionada al cumplimiento de las cuestiones indicadas en la siguiente propuesta de resolución.*

#### Propuesta de Resolución

*1.- Por tanto, procede la concesión de licencia de obra menor de acondicionamiento de local, condicionada al cumplimiento de las siguientes cuestiones:*

- *Deberán **eliminarse los cerramientos enrollables** en el perímetro de la zona porticada que no se considera permitido, colocando los mismos en la fachada del local definida en el proyecto inicial.*
- *La **Puerta P-5** definida en proyecto de tránsito peatonal, debe de abrir hacia el interior del local.*
- *Las pendientes, rellanos y anchos de rampa y las dimensiones de peldaños, así como las dimensiones del aseo adaptado, deben de cumplir con el **CTE DB-SUA**, así como el reglamento canario de Accesibilidad.*
- *La clase de **resbaladidad** del pavimento de la **zona porticada exterior** será clase 3.*
- *Las nuevas redes de **saneamiento** deben de incorporarse a la acometida existente en el edificio.*

- *La solución propuesta se dispondrá de tal forma que por sus materiales y acabados, no resulte lesiva a la **estética** de las edificaciones del entorno, la intervención deberá ser acorde estéticamente con el conjunto edificado y deberá tratarse de manera unitaria para todo el edificio.*

*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 actividad clasificada ...".*

Visto además el informe jurídico suscrito por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General actualmente adscrito a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de esta Corporación Local obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Trujillos y Cabrerías, S.L." Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de local emplazado en la c/ Tajinaste nº 11 (Esquina c/ Sirena) de La Lajita (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito, sujetando la ejecución de las obras autorizadas al estricto cumplimiento de los siguientes condicionantes y ello so pena de revocación del presente título habilitante por incumplimiento de alguno de ellos:

- **Deberán eliminarse los cerramientos enrollables en el perímetro de la zona porticada que no se considera permitido, colocando los mismos en la fachada del local definida en el proyecto inicial.**
- **La Puerta P-5 definida en proyecto de tránsito peatonal, debe de abrir hacia el interior del local.**
- **Las pendientes, rellanos y anchos de rampa y las dimensiones de peldaños, así como las dimensiones del aseo adaptado, deben de cumplir con el CTE DB-SUA, así como el reglamento canario de Accesibilidad.**
- **La clase de resbaladicidad del pavimento de la zona porticada exterior será clase 3.**
- **Las nuevas redes de saneamiento deben de incorporarse a la acometida existente en el edificio.**
- **La solución propuesta se dispondrá de tal forma que por sus materiales y acabados, no resulte lesiva a la estética de las edificaciones del entorno, la intervención deberá ser acorde**

**estéticamente con el conjunto edificado y deberá tratarse de manera unitaria para todo el edificio.**

- **Previamente al inicio de la actividad será necesaria la tramitación y obtención de la correspondiente Licencia de Apertura de Actividad Clasificada.**

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

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

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

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

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

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

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la 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.

**4.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Alejandro Passerini** (Rfa. Expte. 12/2012 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento de establecimiento emplazado en los locales nº 3 y 4 – Edificio "Esmeralda" – c/ Bentejuy nº 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 hace constar lo siguiente:

*" ... Antecedentes*

*1.- La solicitud presentada el día 14 de febrero del presente (R.E.2.114), pretende obtener licencia de obra menor para acondicionamiento y licencia de apertura para un establecimiento dedicado a la actividad de "tatuaje, micropigmentación y perforado corporal", sito en la ubicación referida en el epígrafe. Se adjunta a la misma:*

- *Proyecto de instalaciones de la actividad, redactado por el técnico competente.*
- *Documento de identificación de la solicitante.*
- *Fotografías de fachada.*

*Consideraciones*

*1.- El Técnico que suscribe, después de examinar la documentación presentada, en relación al asunto de referencia tiene a bien informar que el uso al que se pretende destinar el local, es compatible con las Normas y Ordenanzas.*

*2.- Como documentación necesaria resta:*

- *Documento justificativo de estar al corriente del IBIU.*
- *Fotocopia del modelo 037.*
- *Fotocopia del contrato de arrendamiento del local antes indicado o escritura de propiedad.*
- *Justificación del Real Decreto 1277/2003, de 10 de octubre, por el que se establecen las bases generales sobre la autorización de centros, servicios y establecimientos sanitarios.*

*3.- Se gira visita al local, el pasado 19 de marzo de 2012, para comprobar la correspondencia del local con el proyecto presentado, así como correspondencia de obras de acondicionamiento.*

*4.- Se notifica al interesado mediante Decreto nº 1.345/2012, con R.S. nº 6.504, el requerimiento del informe técnico fechado el 23 de marzo de 2012:*

- *Certificado final de instalación del redactor del proyecto de apertura y acondicionamiento, indicando que bajo su supervisión se han ejecutado las instalaciones del local, conforme al proyecto aportado.*
- *Plano donde se observe la ubicación exacta del establecimiento en cuestión, respecto la planta baja del edificio donde se emplaza éste.*
- *Anexo al proyecto técnico donde se justifique el cumplimiento de la actividad con el Real Decreto 1277/2003, de 10 de octubre, por el que se establecen las bases generales sobre la autorización de centros, servicios y establecimientos sanitarios.*

*5.- El interesado presenta en el ayuntamiento con R.E. nº 6.588, el 24 de abril de 2012:*

*-El Acta de Inspección Sanitaria el 13 de abril del 2012, certificando que el establecimiento reúne las condiciones higiénico-sanitarias adecuadas a la actividad a realizar de Tatuaje, Piercing y Micropigmentación.*

*- Consulta Descriptiva Catastral del local 3.*

*6.- El interesado aporta en el ayuntamiento con R.E. nº 11.363, el 26 de julio de 2012:*

- *Certificado de instalación de los extintores.*
- *Certificado final de las instalaciones especificadas en el proyecto.*

#### Conclusiones

*1.- Se considera VIABLE la actividad solicitada, al cumplir con la normativa urbanística que le es de obligado cumplimiento.*

*2.- Una vez examinada la documentación, se estima suficiente para la tramitación de la Licencia Urbanística Municipal de Obra Menor y la Licencia de Apertura. Se comprueba que la referencia catastral del local 4 del edificio es: 4928302ES6042N0030ED y que al igual que el número 3 están localizados de manera inequívoca.*

#### Propuesta de Resolución

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de Licencia Urbanística Municipal de Obra Menor y la Licencia de Apertura de los locales 3 y 4 del Edificio Esmeralda, en la calle Bentejuy número 2, en Solana Matorral, en el Término Municipal de Pájara, destinados a la actividad de Tatuaje Micropigmentación y perforación corporal ...”.*

Visto además el informe jurídico suscrito por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General adscrito actualmente a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de la Corporación obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Alejandro Guido Passerini Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento de establecimiento emplazado en los locales nº 3 y 4 – Edificio “Esmeralda” – c/ Bentejuy nº 2 de Solana Matorral, en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación 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 la representación de la entidad mercantil "**Arealoura, S.A.**" (Rfa. Expte. 15/90 L.U.M.), por el que solicita autorización municipal para inicio de las obras descritas en proyecto de ejecución de acondicionamiento de "Discoteca" y edificio multiusos existentes en el complejo "Sotavento Beach Club" – Avda. Jahn Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la sociedad interesada y tras la aprobación, por parte de la Junta de Gobierno Local en sesión de 7 de noviembre de 2011, del proyecto básico que describe la actuación.

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

" ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto la comunicación de inicio de obras con la presentación del proyecto de ejecución de reforma de discoteca y edificio multiuso del complejo "Sotavento Beach Club", cuya promoción realiza la entidad mercantil solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto D. Pablo Menéndez Paz, que se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 19 de junio de 2012.*

Antecedentes

*1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de noviembre se concede licencia urbanística de obra a proyecto básico de reforma de discoteca y edificio multiuso del complejo "Sotavento Beach Club", condicionada al cumplimiento de una serie de condicionantes, entre los que se encuentra el de no inicio de obras hasta la presentación del proyecto de ejecución fiel reflejo del básico al que se ha concedido licencia.*

Consideraciones

*1.- El documento presentado se trata de un proyecto de ejecución que completa y modifica el proyecto básico que describe la reforma y acondicionamiento de una edificación que modifica a la existente actualmente en la zona de discoteca, auditorio y bar-piscina, dentro del complejo Sotavento. El complejo, según se indica en proyecto dispone de una superficie construida actualmente de 12.599,48 m<sup>2</sup>, con lo que la parcela dispone de una edificabilidad restante de 526,51 m<sup>2</sup>, según se acredita en el certificado emitido por este Ayuntamiento con fecha 11 de febrero de 1994.*

*El proyecto presentado supone modificación de la superficie construida computable, al pasar de los 620,80 m<sup>2</sup>, a los 812,19 m<sup>2</sup>. Dicho aumento de superficie es debido a la consideración como superficie construida de los volúmenes de planta baja de los que se pedía aclaración en los condicionantes de la licencia de proyecto básico. Dicho aumento de superficie computable posible al estar dentro de los parámetros admitidos por la normativa, pero supone la modificación de la licencia inicialmente concedida.*

*Las edificaciones planteadas cumplen con los parámetros urbanísticos de la ordenanza del Plan Parcial, en lo que se refiere al resto de parámetros urbanísticos.*

*2.- **No se aporta autorización de la Consejería de Turismo del Cabildo Insular** para la realización de las obras de reforma de parte del establecimiento extrahotelero de categoría 3 Llaves. No obstante, este extremo fue justificado en el informe jurídico previo y las modificaciones introducidas en proyecto se consideran de escasa entidad.*

*3.- En su día la licencia urbanística de obras fue concedida, sin exigir la tramitación previa de la Licencia de Actividad Clasificada. La propiedad ha solicitado la licencia de apertura de actividad clasificada del hotel según consta en el expediente municipal 34/2005-AC, aunque dicho expediente se encuentra en tramitación, habiéndose requerido al solicitante la subsanación de deficiencias.*

4.- Respecto a cuestiones técnicas requeridas de aclaración en la concesión de licencia al proyecto básico presentado:

- Se aclara el uso y definición de los locales de planta baja, motivo por el cual se incrementa la superficie construida computable considerada.
- Se aporta memoria de carpintería, con descripción a nivel de proyecto de ejecución.
- Los aseos adaptados siguen sin cumplir con las dimensiones y características mínimas exigidas en el DB-SUA-9, debiéndose revisar las zonas de aproximación lateral a los inodoros, la anchura mínima frente a las puertas de acceso a los aseos y las características de las barandillas y pasamanos de rampas y escaleras.

#### Conclusión

1.- El proyecto para el que se solicita la Licencia Urbanística CUMPLE con las Normas y Ordenanzas que le son de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana de Municipio, que se considera vigente, desarrollado por el Estudio de Detalle del Polígono C-1 aprobado definitivamente por silencio administrativo el 26 de febrero de 1990.

2.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, desde esta oficina técnica se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado, respecto a lo que a esta oficina técnica compete, condicionado al cumplimiento de las cuestiones que se indican en la Propuesta de resolución.

3.- 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 al proyecto de ejecución presentado, modificando la licencia inicialmente concedida al proyecto básico, al haberse modificado los datos de superficies construidas y computables, respecto del proyecto dicho básico autorizado. Asimismo procede la autorización de inicio de la ejecución de las obras descritas en el proyecto presentado, habiéndose presentado el correspondiente acta de replanteo e inicio de obras, suscrito por los agentes intervinientes, con fecha 22 de septiembre de 2012.

2.- Se condiciona la licencia al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- Los **aseos adaptados** deberán cumplir con las dimensiones y características mínimas exigidas en el DB-SUA-9, debiéndose revisar las zonas de aproximación lateral a inodoros, la anchura mínima frente a las puertas de **acceso** a los aseos y las características de las **barandillas y pasamanos de rampas y escaleras**.

3.- 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 previa 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.
- Certificados emitidos por los instaladores autorizados, respecto a la correcta disposición y funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como contrato de mantenimiento de las mismas con empresa autorizada, en cumplimiento con el reglamento regulador de este tipo de instalaciones. Asimismo deberá ser presentado certificado del instalador autorizado respecto a la correcta instalación y funcionamiento de las instalaciones eléctricas, de climatización, gas propano GLP (en su caso), de abastecimiento de agua, producción de agua caliente sanitaria ...".

Visto además el informe jurídico suscrito por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General adscrito actualmente a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de la Corporación obrante en el expediente.

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

Primero.- Autorizar a la entidad mercantil "Arealoura, S.L." el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de acondicionamiento de "Discoteca" y edificio multiusos existentes en el complejo "Sotavento Beach Club" – Avda. Jahn Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara), fiel reflejo del básico para el que se otorgó previamente Licencia Urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de noviembre de 2011, y ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.

Segundo.- Condicionar 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:

- Los aseos adaptados deberán cumplir con las dimensiones y características mínimas exigidas en el DB-SUA-9, debiéndose revisar las zonas de aproximación lateral a inodoros, la anchura mínima frente a las puertas de acceso a los aseos y las características de las barandillas y pasamanos de rampas y escaleras.
- 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

precedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.

- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m<sup>3</sup>, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

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

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

- Situación: Parcela S1-2A y S1-2B del Polígono C-1 del Área de Planeamiento Diferenciado APD-5- "Cañada del Río", T.M. Pájara.
- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Urbano – Residencial - Turístico.
- Finalidad y uso de la construcción: proyecto de ejecución de reforma de discoteca y edificio multiuso del complejo "Sotavento Beach Club".
- Superficie construida ampliada: 93,28 m<sup>2</sup>
- Superficie existente reformada: 1.354,76 m<sup>2</sup>
- Superficie computable: Existente: 12.600,50 m<sup>2</sup>  
Tras la reforma: 12.683,84 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 del día 13 de enero de 2012, fecha en que practicó notificación de la resolución de concesión de la correspondiente Licencia Urbanística para proyecto básico.

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 las alineaciones y rasantes, 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 (Consta en el expediente de su razón Acta de Replanteo y de Comienzo de Obras formalizada entre la sociedad promotora, la empresa constructora, el proyectista y la dirección facultativa de las obras con fecha 22 de septiembre de 2012).

- 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 13 de enero de 2012.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el

artículo 223 del citado Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, y restante normativa de concordante aplicación.

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

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

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

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

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

Quinto.- 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.

**4.7.-** Visto el expediente tramitado a instancia de D. **Diego Perera Roger** (Rfa. Expte. 4/2006 L.U.M.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola, cuadra de animales cubierta y descubierta e invernadero, a emplazar en donde dicen "Mézquez" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 10 de octubre de 2011, otorgó a favor del interesado la referida Licencia Urbanística, estableciendo los plazos de caducidad a los que alude los artículos 222.1 y 16.2.f) del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

Considerando que con fecha 3 de enero de 2012 se practicó notificación del acuerdo citado anteriormente y que el día 27 de diciembre de 2012 y con R.E. n° 18570, por el titular de la Licencia Urbanística citada se presenta el Acta de Replanteo de las previstas, el cual se formalizó con fecha 26 de diciembre de 2012, cumpliéndose así el requisito legal pertinente respecto a la comunicación de inicio de las obras.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, con seis 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. n° 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Complementar el acuerdo tomado por este mismo órgano municipal, en sesión de 10 de octubre de 2011, mediante el cual se otorgó a D. Diego B. Perera Roger Licencia Municipal para proyecto de ejecución de almacén agrícola, cuadra de animales cubierta y descubierta e invernadero, a emplazar en donde dicen "Mézquez", en este Término Municipal, en el sentido de especificar que la referida Licencia Urbanística tiene validez hasta el día 3 de enero de 2014 y ello sin perjuicio de que por el interesado se pueda instar antes de dicha fecha la prórroga del referido plazo a la que alude el artículo 222.2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

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

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

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

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

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

**4.8.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Rafael Linero Muñoz** (Rfa. Expte. 29/2007 L.U.M.), solicitando prórroga para inicio de la ejecución de obras amparadas por Licencia Urbanística, consistentes en una vivienda unifamiliar aislada a emplazar en la parcela nº 72 del Polígono D-3 del Plan Parcial "Cañada del Río" – Costa Calma (T.M. Pájara).

Vista la meritada instancia y el informe elaborado por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica Municipal (Sra. Fleitas Herrera) obrante en el expediente y que reza como sigue:

" ... Antecedentes

*Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión celebrada el día 19 de septiembre de 2011, mediante el que se concede a D. Rafael Linero Muñoz, licencia municipal para proyecto de ejecución de obras de construcción de vivienda unifamiliar aislada con emplazamiento en la ubicación antes epigrafiada, otorgándose un plazo de un año para el inicio de dichas obras y dos años para la terminación de las mismas.*

*Considerando que, conforme a los extremos del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de septiembre de 2011, el interesado dispone, para iniciar las obras amparadas por la referida Licencia Urbanística hasta el día 27 de diciembre de 2012, y para la total culminación de éstas hasta el 27 de diciembre de 2013, toda vez que fue con fecha 28 de diciembre de 2011 en que se practicó la notificación del preceptivo título habilitante para ello.*

*En dicho acuerdo se deja constancia de que el interesado puede instar prórroga de dichos plazos antes de dicha fecha tal y como recoge el artículo 222.2 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.*

*Por el titular de la Licencia Urbanística citada se presenta ante este Ayuntamiento solicitud de prórroga con fecha 21 de noviembre de 2012 (R.E. nº 16713), constatándose en el informe policial obrante en el expediente y que fue emitido con fecha 19 de diciembre siguiente, que las obras autorizadas no han sido iniciadas tal y como hace constar el Sr. Linero Muñoz en su petición de prórroga.*

Consideraciones

*El artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, dispone en su párrafo primero que las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas, estableciendo que 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 el comienzo o 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. En el mismo sentido se ordena el artículo 222 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado recientemente por Decreto 183/2004 de 21 de diciembre.*

### Propuesta de Resolución

*Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, presentando en tiempo y forma la solicitud de prórroga de licencia municipal para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada, con emplazamiento en el lugar de referencia, cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista procedimental la concesión de la presente prórroga a D. Rafael Linero Muñoz ampliando el periodo para iniciación de las obras autorizadas por un año más (Hasta el 28 de diciembre de 2013) y estableciéndose por tanto el plazo máximo para terminación de las obras autorizadas hasta el 28 de diciembre de 2014, al ser éste el plazo inicialmente concedido por Junta de Gobierno Local para la ejecución de las obras descritas, debiendo advertirse al interesada que las obras deben estar completamente culminadas en dicha fecha.*

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

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

Primero.- Conceder a D. Rafael Linero Muñoz la prórroga solicitada, consistente en un plazo de doce meses para iniciar las obras autorizadas, período que transcurrirá hasta el 28 de diciembre de 2013 y durante el cual deberá presentar ante esta Corporación el Acta de Replanteo que acredite el inicio de las mismas.

Segundo.- Establecerse, por tanto, el plazo máximo para terminación de las obras autorizadas hasta el 28 de diciembre de 2014, al ser éste el plazo inicialmente concedido por Junta de Gobierno Local para la ejecución de las obras descritas, debiendo advertirse al interesado que las obras deben estar completamente culminadas en dicha fecha y ello sin perjuicio de que, conforme a lo previsto en el artículo 222.2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, el titular de la Licencia Urbanística podrá obtener prórroga del citado plazos por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión del mismo, y ello siempre que los actos amparados por Licencia Urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación 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.-** Visto el escrito presentado por D. José C. Cabrera Cabrera y Dña. Lorena C. Perdomo Cabrera (R.E. nº 11620), formulando renuncia respecto de la Licencia Urbanística tramitada en expediente rfa. 5/2008 L.U.M., la cual amparaba la ejecución de obras para la rehabilitación y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada preexistente en donde dicen "Corral Blanco", en este Término Municipal, así como que se anulen las liquidaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y del Canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico, toda vez que ambas gravaban la ejecución de unas obras no iniciadas, así como la devolución de los importes que por tales conceptos se hubiesen ingresado ya a las Arcas Municipales en virtud del fraccionamiento concedido a los interesados mediante Decreto nº 1159/2012, de 12 de marzo.

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

" ... Antecedentes

*En sesión de la Junta de Gobierno Local de 19 de septiembre de 2011, se concede a Don José C. Cabrera Cabrera y Doña Lorena C. Perdomo Cabrera licencia municipal para proyecto de ejecución de rehabilitación y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada emplazada en donde dicen "Corral Blanco" en este Término Municipal.*

*En sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el 10 de octubre de 2011 se aprueba la liquidación del canon previsto en el artículo 62.3 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por un importe de 6.601,78 €.*

*Mediante Decreto nº 1159/2012, de 12 de marzo, se otorga a los interesados fraccionamiento de pago de los débitos contraídos en concepto de Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico, Tasa por Licencia urbanística 2011 e Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras.*

*El 2 de agosto de 2012 Don José C. Cabrera Cabrera y Doña Lorena Perdomo Cabrera solicitan conforme a lo determinado por los artículos 90 y 91 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la aceptación de plano de la licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local el 19 de septiembre de 2011, la anulación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) 2.640,71 €, así como el Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico (6.601,78 €) liquidados al respecto de la Licencia Municipal en cuestión, toda vez que la misma gravan la ejecución de una obras que no se llevan a cabo. Asimismo, solicitan la devolución de las cantidades que hayan podido ser abonadas en concepto de ICIO y Canon, en virtud del fraccionamiento otorgado mediante Decreto nº 1159/2012, de 12 de marzo.*

#### Consideraciones Jurídicas

*La Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común en su artículo 91 establece que tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse constar por cualquier medio que permita su constancia.*

*El artículo 100 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dispone que el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) es un tributo indirecto cuyo hecho imponible está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.*

*La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en su artículo 20 define que el hecho imponible es el presupuesto fijado por la Ley para configurar cada tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria principal, asimismo, el artículo 21 determina que el devengo es el momento en el que se entiende realizado el hecho imponible y en el que se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal. La fecha del devengo determina las circunstancias relevantes para la configuración de la obligación tributaria, salvo que la ley de cada tributo disponga otra cosa.*

*El ICIO grava la capacidad contributiva manifestada en la realización de una construcción, instalación u obra, de modo que el hecho imponible tiene lugar en el lapso de tiempo que media entre el comienzo de una obra y el momento de su terminación y no se produce hasta que aquélla haya sido terminada. El artículo 103.4 LRHL anticipa el devengo al momento en el que se inicie la construcción, instalación u obra.*

*En el presente supuesto en el que ni siquiera se ha iniciado la obra, tal y como se hace constar por los interesados en su instancia de 2 de agosto de 2012, es evidente que no se ha*

*producido el hecho imponible del impuesto, si bien se han abonado ciertas cantidades en concepto cuotas correspondientes al ICIO, Canon y Tasa por licencia urbanística por la cantidad total de 529,13 €.*

*Se ha de considerar que en el ICIO el momento en el que el interesado decide no realizar una construcción puede solicitar la devolución de lo ingresado en tal concepto, siendo procedente la devolución de las cantidades satisfechas por tal concepto y las correspondientes al Canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico, así como la anulación de las restantes cuotas que resten por liquidar correspondientes a los citados impuestos, no obstante, es conveniente tener en cuenta lo siguiente respecto a :*

#### *1. Anulación de la liquidación del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras:*

*El ICIO no es un impuesto instantáneo, puesto que su hecho imponible se realiza en el lapso de tiempo que media entre el comienzo de la obra y el momento de su terminación, el devengo tiene lugar por imperativo de la propia Ley (art.103.4) en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra. Por tanto, lo decisivo es la realización de la obra para determinar el devengo, otra cosa es que por razones de oportunidad, puesto que los Ayuntamientos conocen las características de las obras y sus presupuestos, la Ley permita (art. 104.1) la anticipación del ingreso mediante la práctica de una liquidación provisional cuando se conceda la licencia preceptiva.*

*Ahora bien, como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de mayo de 1998, esta permisión no es una liquidación propiamente dicha, sino un medio de anticipar un ingreso tributario a la vista de un hecho imponible que puede no haberse producido todavía, ya que como declaró el Tribunal Supremo esto no es más que manifestación de uno de los numerosos casos en que los sistemas fiscales permiten que los ingresos tributarios se anticipen a la fecha del devengo, conforme sucede en las modalidades de ingresos a cuenta, retenciones o pagos fraccionados, que suelen ser anteriores al momento que legalmente se sitúa el nacimiento de la obligación tributaria.*

*Desde esta perspectiva es indudable que estamos ante una liquidación provisional y no definitiva, pero si ante una liquidación provisional firme. Hemos de resaltar que el Tribunal Supremo, en diversas sentencias entre ellas las de 18-12-99 y 11-3-00 ha matizado que la distinción entre liquidaciones provisionales y liquidaciones definitivas es conceptualmente distinta de las liquidaciones firmes y no firmes. Las provisionales tienen presente que la Hacienda Pública en ocasiones, practica liquidaciones sin conocer la realidad completa de los hechos imponibles, de su valoración y de los requisitos posteriores exigibles legalmente. Por ello, la cuantificación de las obligaciones tributarias es provisional y la Administración se reserva la facultad de llevar a cabo las comprobaciones y valoraciones precisas para, dentro de determinados plazos y una vez obtenidas, adoptar su decisión última, que por ello es definitiva y la vincula en cuanto a generadora de derechos y obligaciones en o para los contribuyentes. En cambio, la firmeza o no firmeza es la posibilidad de que esos mismos actos provisionales o definitivos sean susceptibles de revisión por los interesados mediante los correspondientes recursos administraciones o jurisdiccionales. Cuando no lo son y con independencia de su naturaleza, adquieren carácter de firmes situación que se produce o por no existir la posibilidad de recurso alguno o porque el afectado haya dejado transcurrir los plazos legalmente establecidos para interponerlos.*

*Por eso mismo, al no haberse dictado una ulterior liquidación definitiva la liquidación continuó siendo provisional y, sin embargo, firme. Nos encontramos en definitiva con un impuesto con un régimen especial de devengo y exigibilidad respecto a otros tributos, pues es un impuesto que anticipa de forma obligatoria una liquidación provisional al propio momento del devengo del tributo, en caso como el presente en que se había obtenido la licencia de obras y ello porque el devengo se produce en el momento de mismo de iniciarse las obras.*

*Ahora bien, como en el que caso que ahora examinamos no llegó a devengarse el impuesto, ni mucho menos a generarse el hecho imponible porque las obras no llegaron nunca a iniciarse siendo éste un dato indiscutible y a tenor de lo anteriormente expuesto conforme al artículo 103.4, el impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción instalación u obra, aún cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia, y la ordenanza correspondiente igualmente establece que el impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, por lo que cabe concluir que efectivamente, procede la anulación de la liquidación girada del Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras y la devolución de las cantidades satisfechas por tal concepto.*

### 2. Anulación de la liquidación del Canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico:

*Teniendo en cuenta todo lo anteriormente expuesto y considerando que la Ordenanza General Reguladora del Canon por Aprovechamiento Edificatorio Urbanístico en Suelo Rústico dispone que constituye el hecho determinante de la obligación de este ingreso público la materialización de aprovechamiento edificatorio en el suelo rústico de naturaleza industrial, residencial, turística o de equipamiento, aunque el devengo de dicho tributo es en el momento correspondiente al otorgamiento de la licencia urbanística municipal, como ya dijimos anteriormente, al no iniciarse la construcción y no materializarse el aprovechamiento edificatorio no nace la obligación tributaria por lo que en consecuencia procede la anulación de la liquidación practicada referente al canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico así como la devolución de las cantidades abonadas por este concepto.*

### 3. Anulación de la liquidación de la tasa de la licencia de obras:

*En último lugar, en cuanto a la anulación de la liquidación de la Tasa de la licencia obras, decir que la tasa supone la prestación de un servicio al contribuyente, que en el caso de la licencia consiste en el examen de los planos y documentos que el Ayuntamiento ha de realizar antes de expedirla, para comprobar, en definitiva, si las obras que se pretenden realizar se adaptan al planeamiento y a la normativa urbanística. Todo ello conlleva un proceso de tramitación con informes técnicos y jurídicos que en realidad integran el servicio que se presta que concluye en principio con la concesión de la licencia.*

*En este sentido la Jurisprudencia es constante y reiterada, a tal efecto se puede consultar la sentencia del Tribunal Supremo de 15 de octubre de 1992 que afirma: "El elemento material del hecho imponible en la tasa por licencia de obras y en la primera ocupación viene constituido por el servicio prestado por el Ayuntamiento para verificar que las obras que se pretenden ejecutar se ajustan a la legalidad urbanística aplicable". En el presente supuesto es evidente que el servicio ha sido prestado y la actividad administrativa desarrollada en su*

*integridad, por lo que el hecho imponible se ha producido y los beneficios de la actividad se han logrado y el hecho de que se desista de ejecutar la obra tendrá su incidencia en el devengo del ICIO pero no en el obligado pago de la tasa, el cual debe hacerse efectivo en su integridad por lo que en conclusión no procede la anulación de la liquidación de la Tasa de Licencia Urbanística, la cual debe ser abonada en su integridad.*

#### Propuesta de Resolución

*A tenor de lo expuesto, por el Órgano que otorgó la licencia, Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19 de septiembre de 2011, para proyecto de ejecución de rehabilitación y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada emplazada en donde dicen Corral Blanco", se ha de admitir de plano la renuncia formulada por Doña Lorena C. Perdomo Cabrera y Don José C. Cabrera Cabrera y en consecuencia se declarará concluso el procedimiento.*

*Asimismo, procede la anulación de la liquidación girada del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras y la anulación de la liquidación correspondiente al Canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico, así como la devolución de las cantidades totales satisfechas por estos conceptos, no siendo procedente la anulación de la liquidación de la tasa de la licencia de obras, la cual debe ser abonada en su integridad. Todo ello una vez se verifique mediante informe policial que no se ha realizado la ejecución obra alguna en la parcela de referencia ...".*

Visto el informe emitido por la Policía Local con fecha 15 de diciembre de 2012, donde se hace constar que las obras en cuestión no han sido realizadas así como los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y considerando procedente aceptar de plano la renuncia formulada.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, con seis votos a favor y la abstención de D. Ignacio Perdomo Delgado 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. n° 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. José C. Cabrera Cabrera y Dña. Lorena C. Perdomo Cabrera respecto de la Licencia Urbanística referencia 5/2008 L.U.M. la cual amparaba la ejecución de obras para la rehabilitación y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada preexistente en donde dicen "Corral Blanco", en este Término Municipal.

Segundo.- Con fundamento en el informe jurídico antes transcrito, anular la liquidación girada del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras así como aquella liquidación practicada por el concepto del Canon por aprovechamiento edificatorio urbanístico en suelo rústico, ordenando igualmente a los servicios económicos municipales la devolución de las cantidades totales satisfechas por estos conceptos, especificándose expresamente que no es procedente la anulación de la liquidación de la Tasa por Licencias Urbanísticas liquidada a nombre de los renunciantes, toda vez que la misma debe ser abonada en su integridad al constatarse en el expediente que la actividad administrativa ha sido desarrollada en su

integridad, habiéndose producido, por tanto, el hecho imponible para la liquidación de la Tasa por Licencias Urbanística no susceptible de devolución.

Tercero.- Notificar este acuerdo a los interesados 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.

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales, todo ello a los efectos de que sea llevado a puro y debido efecto.

**4.10.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Daniel Pérez Rodríguez** (Rfa. Expte. 4/2009 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto para almacenamiento de aperos de labranza e instalaciones sanitarias mínimas, vallado del entorno y limpieza de barranquillo, con emplazamiento en donde dicen "Rincón de los Gatos – Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... *Antecedentes*

*1.- Por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura de 17 de Julio de 1.992, se aprobó inicialmente el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Asimismo, en sesión de 19 de Febrero de 1.999, el documento del P.I.O.F., con las modificaciones introducidas en las*

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

*En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúan las intervenciones 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). Las dos intervenciones para las 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.*

*La Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se formula del siguiente modo:*

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

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

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

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

*Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, que al día de emisión del presente informe se encuentra aprobada inicialmente, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001), pudiendo la Normativa del Plan General solamente complementar la del*

*P.I.O.F. en aquellos extremos no regulados por este último, mientras que en lo que se refiere a los suelos urbanos y urbanizables recogidos en el Plan Insular (Zona D), la remisión normativa al planeamiento municipal es completa.*

*2.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. n° 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. n° 1.276/99 y del R.C.A. n° 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.*

*El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia n° 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.*

*En este documento, la parcela sobre la que se sitúan las intervenciones objeto de informe quedan recogidas 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.). Las dos intervenciones objeto de proyecto se sitúan en la segunda categoría de suelo rústico citada.*

*3.- Con fecha 18 de Marzo de 2.009, y Registro de Entrada n° 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 m<sup>2</sup> 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 n° 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.*

*Sin perjuicio de la plena validez del requerimiento, y dado que este último establecía que el proyecto de ejecución debía tener en cuenta lo expresado en el informe técnico, quien suscribe considera oportuno precisar que la presentación de proyecto de ejecución suponía que se podía otorgar Licencia Urbanística a las intervenciones sin la necesidad de Calificación Territorial habilitante y que, en este caso, las intervenciones debían tener unas características concretas, especificadas en el informe técnico.*

*En cualquier caso, y dado que precisamente el documento técnico que se presenta tiene la categoría de proyecto de ejecución, se evaluará en el presente informe si se dan las características especificadas.*

#### 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 n° 6.719, propiedad originalmente de Doña Juliana Rodríguez Torres; actualmente, con Finca Registral n° 18.757, o Parcela Catastral n° 652 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa n° 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 n° 608 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa n° 35016A009006080000XQ, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Juan Pérez Rodríguez.*

*Este, con filo de la montaña próxima, o Parcela Catastral n° 89 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa n° 35016A009000890000XU, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Sebastián Mayor Ventura.*

*Oeste, con carretera general FV-56, o Zona de Descuento n° 9007 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara, en parte y, en parte, con Finca Registral n° 18.757, o Parcela Catastral n° 652 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa n° 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 n° 2 como Finca Registral n° 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.**

**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 edificación en la que se materializa el uso objeto de informe, 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 n° 142/12). Este documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agropecuarios existentes en la parcela.*

*2.- El solicitante pide Licencia Urbanística para la ejecución de un almacén agrícola de 39,96 metros cuadrados de superficie construida total, 35,00 metros cuadrados de superficie útil total, planta rectangular de 7,40 x 5,40 metros, altura total de 2,75 metros/1 planta de*

altura y altura libre interior de 2,50 metros. Este almacén es completamente diáfano, salvo las estancias dedicadas a usos sanitarios, que suponen una superficie útil total de 10,00 metros cuadrados, quedando 25,00 metros cuadrados de la superficie útil para el almacenaje.

Se ejecuta con una estructura portante de muros de carga de bloque de hormigón vibrado de 20x25x50 cm y pilares de hormigón armado sobre una cimentación configurada a base de zapatas aisladas de hormigón armado arriostradas entre sí por zunchos y vigas riostras del mismo material, estructura de techo compuesto por forjado unidireccional de semiviguetas de hormigón armado y bovedillas de hormigón vibrado de 20+5 cm de espesor, que se apoya en vigas planas de hormigón armado, generando una cubierta plana y un volumen de alta sencillez constructiva y estructural y, por sus dimensiones, de escasa entidad.

3.- Asimismo, se pide también Licencia Urbanística para la ejecución de un vallado en torno al cuarto de aperos a ejecutar, que perimetraría un área de forma cuadrada de 20 m de lado, lo que supone una superficie vallada de 400,00 m<sup>2</sup> y una longitud de vallado de 80,00 m. El vallado está formado por malla de simple torsión, de 40 mm de paso de malla y 2/3 mm de diámetro, acabado galvanizado y plastificado en color verde y montantes de postes de acero pintado de 48 mm de diámetro y 2 m de altura.

4.- En cuanto se refiere a los usos agropecuarios existentes en la parcela, se había especificado en el anteproyecto que sirvió de base para el informe técnico previo que el presente complementa la existencia de una superficie cultivada de aproximadamente 3.000,00 m<sup>2</sup> de superficie, en la que existen unos 85 olivos y 20 tuneras. Dicha plantación se estructura a base de bancales en la cima y laderas de la montaña situada en la zona oeste de la parcela.

La plantación de referencia se considera suficiente y proporcionada para las dimensiones de la edificación de almacenaje objeto de informe.

Se advierte que, si se otorga la Licencia solicitada, se comprobará una vez se presente Declaración Responsable en relación a su primera ocupación que la plantación a la que se vincula la edificación se mantenga en adecuadas condiciones.

### **C.- Equiparación de Clasificaciones y Categorizaciones del Suelo Rústico ocupado por el acto de aprovechamiento del suelo pretendido.**

1.- La zonificación, clasificación y categorización que establece el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente para el suelo ocupado por la actuación objeto de informe es la de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).

Dado, en general, que la zona en la que se encuentra la parcela, esto es, el Valle de Tarajal de Sancho, es una de las principales zonas agrícolas municipales, con un grado de explotación medio-alto en el momento actual, y dada, en particular, la existencia de plantación de dimensiones proporcionadas al acto de aprovechamiento pretendido, quien suscribe considera adecuado equiparar la categoría de suelo rústico de referencia con la de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria establecida en el apartado b) del artículo 55 del TR-LTCENC '00, a los efectos de evaluar el cumplimiento de la normativa de aplicación para el acto de aprovechamiento pretendido establecida en el texto legal antes citado.

**D.- Necesidad de legitimación del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y de las obras e instalaciones a realizar a través de Calificación Territorial o de Proyecto de Actuación Territorial.**

1.- El TR-LOTCENC´00 en su formulación actual, establece en su artículo 62.bis que ".....Toda actuación transformadora del suelo rústico, con carácter previo a la licencia municipal, está sujeta a la obtención de Proyecto de Actuación Territorial o Calificación Territorial.....", salvo las excepciones establecidas en el apartado 1 del artículo 62-quinquies (asentamiento rural con ordenación pormenorizada vigente) y en el apartado 2.c) del artículo 63, ambos del mismo texto legal (diferentes usos, instalaciones, construcciones y edificaciones situados en suelo rústico de protección económica agraria y vinculados a explotación agrícola, ganadera o piscícola, a la cual mejoran).

2.- El artículo 62-ter del TR-LOTCENC´00 establece que los Proyectos de Actuación Territorial son instrumentos que ".....permiten con carácter excepcional, y por razón de interés público o social, la previsión y realización de obras, construcciones e instalaciones precisas para la implantación en suelo rústico no clasificado como de protección ambiental, de dotaciones, de equipamiento, o de actividades industriales, energéticas o turísticas que hayan de situarse necesariamente en suelo rústico o que por su naturaleza sean incompatibles con el suelo urbano y urbanizable y siempre que dicha implantación no estuviere específicamente prohibida por el planeamiento.".

En cuanto a la consideración de la necesidad de legitimación de la intervención que nos ocupa a través de Proyecto de Actuación Territorial, y sin perjuicio de la evaluación del cumplimiento de la normativa urbanística que resulta de aplicación, que se hará posteriormente, han de tenerse en cuenta las siguientes cuestiones:

**-Las que apoyarían que la intervención fuese respaldada por Proyecto de Actuación Territorial.**

- a) La intervención ha de situarse en suelo rústico, por complementar una explotación agrícola existente.
- b) La naturaleza de la actuación, contemplada exclusivamente desde un punto de vista edificatorio, sería compatible con el suelo urbano y urbanizable.
- c) No obstante, ha de situarse en suelo rústico, por su estricta vinculación a una explotación agrícola existente en una parcela concreta clasificada como Suelo Rústico.
- d) El suelo rústico en el que se sitúa la intervención no es de protección ambiental.

**-Las que no apoyan que la intervención fuese respaldada por Proyecto de Actuación Territorial.**

- a) La intervención no albergará una actividad industrial, energética o turística, y tampoco puede ser considerada como dotación, entre otras cuestiones, por su titularidad privada. Tampoco podría considerarse equipamiento, por no presentar

*uso abierto al público, ni a círculos indeterminados de personas, y no suponer un uso de índole colectiva o general, rasgos que debe tener una instalación, construcción o edificación así considerada según establece el Anexo del TR-LOTCENC´00 denominado "Anexo Relativo a los Conceptos Fundamentales utilizados por este Texto Refundido":*

*"Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas."*

- b) La intervención no tiene carácter excepcional en la clase de suelo sobre la que se sitúa, sin que forma parte, como veremos, de los usos y actividades permitidos normativamente en ella.*
- c) La intervención objeto de informe no presenta siquiera una entidad media que pueda hacer razonable su legitimación a través de Proyecto de Actuación Territorial.*
- d) En principio, no se aporta ningún dato que refleje un interés público o social para la intervención de referencia. Asimismo, no está contemplada en el artículo 67 del TR-LOTCENC´00 dentro de las actuaciones de interés general a legitimar a través de Proyecto de Actuación Territorial.*

***A partir de lo dicho anteriormente, quien suscribe considera que la intervención objeto de informe no ha de quedar legitimada a través de Proyecto de Actuación Territorial.***

*3.- El respaldo de la intervención a través de Calificación Territorial no partiría de los supuestos legitimables a través de dicha autorización que contempla el artículo 67.5 del TR-LOTCENC´00, considerados como de interés general y entre los que, en cualquier caso, no se encuentra. La necesidad de que la intervención objeto de informe cuente con Calificación Territorial partiría, en el caso que nos ocupa, exclusivamente de que se trate de una actuación transformadora del suelo rústico.*

*4.- Por tanto, en cuanto que actuación transformadora de suelo rústico que no es objeto de Proyecto de Actuación Territorial, debería quedar legitimada por Calificación Territorial previa a la obtención de Licencia Urbanística. No obstante, como ya hemos especificado anteriormente, el artículo 63.2.c) del TR-LOTCENC´00 establece que no será necesaria la obtención de dicha autorización previa a la Licencia para algunos usos concretos, siempre que:*

- a) Se sitúen en suelos rústicos categorizados como de protección agraria.*  
***CUMPLE.***
- b) No estuvieran expresamente prohibidos por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, de los Planes Territoriales que se dicten en su desarrollo, o de los Planes Generales de Ordenación.*

**SE EVALUARÁ POSTERIORMENTE.**

- c) *Que tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera.*

**CUMPLE.**

*Examinado el listado de actuaciones contempladas dentro de la excepción legal establecida, se observa que el uso y la edificación e instalación que integran la actuación objeto de informe quedan incluidos en dicho listado por lo que, en caso de que se cumpla con la Normativa Urbanística que resulta de aplicación, podrá otorgarse Licencia Urbanística sin Calificación Territorial previa para dicha actuación.*

**E.- Justificación de la viabilidad del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y de las obras e instalaciones a realizar.**

- E.1.- ***Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo)..***

E.1.1.- ***Admisibilidad del acto de aprovechamiento de suelo pretendido.***

*1.- En cuanto se refiere a los usos permitidos en la categoría de suelo de referencia, es de aplicación lo especificado en el apartado 1.d) del artículo 63, y en los apartados 1, 2 y 4 del artículo 66 del TR-LOTCENC '00 en su formulación actual.*

*El uso que nos ocupa es el de almacenaje en cuarto de aperos y vallado del entorno del mismo, que, aparte de integrarse indubitadamente dentro del uso agrícola, según los textos legales transcritos, resulta además proporcionado respecto a los usos agropecuarios actualmente existentes en la parcela, tal y como se ha justificado en el apartado B.4 de estas consideraciones, por lo que cumple con lo especificado en los textos legales antes citados.*

***Por tanto, concluiremos en que el uso objeto de informe, previa la equiparación de categorías de suelo correspondiente, constituye uso permitido en la categoría de suelo sobre la que se sitúa.***

E.1.2.- ***Determinaciones concretas a cumplir por parte de la edificación a materializar en el acto de aprovechamiento de suelo pretendido.***

*1.- En cuanto se refiere a determinaciones concretas de directa aplicación, se ha analizado el cumplimiento por parte de la edificación objeto de informe, tal y como se han desarrollado morfológicamente, de las que aparecen en los apartados 1 y 3 del artículo 65 del Texto Legal de referencia. En relación a las que aparecen en el apartado 2, ha de constatar que no son de aplicación por existir, como veremos, determinaciones expresas en el*

planeamiento de ordenación, debiéndose concluir en que el uso objeto de informe y la edificación en la que se materializa **CUMPLEN** con las determinaciones citadas.

**E.1.3.- Conclusión.**

1.- **El acto de aprovechamiento del suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar, de cuarto de aperos de labranza y vallado del entorno del mismo, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC '00.**

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

**E.2.1.- Admisibilidad del acto de aprovechamiento de suelo pretendido.**

**E.2.1.1.- Tablas Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades.**

1.- **El uso de almacenamiento agrícola, en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, puede considerarse, según las Tablas de referencia, COMPATIBLE CON LIMITACIONES que, en todo caso, no se especifican en dichas tablas ni en ninguna otra parte de las Normas del P.I.O.F.**

*Dada la situación antes citada consideramos que el cumplimiento de las determinaciones pormenorizadas prescritas en los artículos 97 y 105 de las Normas del P.I.O.F., junto con las existentes en el Plan General vigente en Pájara constituyen limitaciones suficientes para el uso pretendido.*

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

**-Accesos.**

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

**CUMPLE.**

**-Edificación.**

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

**CUMPLE.**

*-En todas las categorías de suelo rústico se permite la rehabilitación del patrimonio arquitectónico tradicional. Si se destina a turismo rural se permite su ampliación en un 50% de*

su superficie. Si su uso es de vivienda familiar se permite su ampliación hasta alcanzar un máximo total de viviendas de 40 m<sup>2</sup> por miembro de la unidad familiar.

**NO PROCEDE.**

**-Métodos compositivos.**

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

**CUMPLE, aunque no se trate de vivienda.**

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

**CUMPLE.**

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

**CUMPLE.**

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

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

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

**CUMPLE.**

**-Parcelación.**

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

**NO PROCEDE.** No nos encontramos ante una situación de parcelación.

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

**NO PROCEDE.** No nos encontramos ante una situación de parcelación.

**-Situación de las edificaciones.**

-Pendiente de terreno inferior al 20%.

**CUMPLE.**

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

**CUMPLE.**

**-Usos.**

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

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

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

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

**E.2.1.3.- Artículo 105 de las Normas del P.I.O.F.**

*-Se recomienda el uso de piedra local en forma de mampostería, quedando prohibido el chapado de piedra cualquiera que sea éste.*

**NO PROCEDE.** No se plantea revestimiento con piedra.

*-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.*

**CUMPLE.**

*-Se admite indistintamente las texturas propias de un enfoscado, revoco o monocapa.*

**CUMPLE.**

**E.2.1.4.- Artículo 102.b) de las Normas del P.I.O.F.**

*1.- El texto legal citado establece que se podrán autorizar edificaciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrarias y a otras actividades, por lo que debemos concluir en que el acto de aprovechamiento de suelo pretendido es autorizable.*

**E.2.2.- Conclusión.**

*1.- El acto de aprovechamiento del suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar, de cuarto de aperos de labranza y vallado del entorno del mismo, en la situación concreta que ocupa y con la morfología que presenta en la documentación técnica aportada, se encuentra dentro de los usos permitidos en la categoría de suelo sobre la que se sitúan, y cumple con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura actualmente vigente.*

### **E.3.- Plan General de Ordenación Urbana vigente.**

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

Dado que hemos llegado a la conclusión de que el uso pretendido, de almacenaje agrícola de escasa entidad, 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, esto es, a un cuarto de aperos de labranza y al vallado del entorno del mismo.

**E.3.1.- Determinaciones concretas a cumplir por parte de las edificaciones, instalaciones y construcciones a materializar en el acto de aprovechamiento de suelo pretendido. (Artículo 5.3.6 – Condiciones de la Edificación vinculada a la producción agropecuaria).**

**-En relación al cuarto de aperos de labranza - Artículo 5.3.6 – Condiciones de la Edificación vinculada a la producción agropecuaria.**

1.- Resulta de aplicación el apartado A) del artículo citado en el encabezamiento, cuyas determinaciones se analizan a continuación:

-Artículo 5.3.6.A. 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: 11,80 metros.

-Artículo 5.3.6.A. 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.

**CUMPLE.** Han de especificarse las siguientes cuestiones, para mayor claridad respecto al cumplimiento de la determinación:

- a) Desde que se viene utilizando la presente normativa, se ha consensuado tanto en el Ayuntamiento de Pájara, como entre este y el Cabildo Insular, a efectos del trámite obtención de Calificación Territorial, la posibilidad de que la superficie de almacenaje llegue al máximo permitido, dado que son prácticamente inexistentes las explotaciones colectivas, y que las circunstancias actuales de cualquier explotación agrícola requieren una superficie de almacenaje mínima situada en el entorno del máximo planteado desde el precepto legal.
- b) Se interpreta el precepto legal del modo siguiente: los 30,00 m<sup>2</sup> a los que se hace referencia se consideran como **superficie útil de almacenaje de útiles y**

**producción agrícola**, que además habrá que separar, por razones técnicas, de la que ocupen los productos fitosanitarios y las instalaciones de aseo. Lo que nunca podría admitirse es una superficie útil de almacenaje superior a 30,00 m<sup>2</sup>.

-Artículo 5.3.6.A. La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima total de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.

**CUMPLE.** Altura de cerramientos verticales = Altura máxima total = 2,75 metros.

-Artículo 5.3.6.A. Carecerán de cimentación.

**NO PROCEDE.** Incluso en el modo tradicional de construcción de instalaciones de carácter más ligero, como invernaderos, por ejemplo, los tensores laterales del invernadero se materializan con una pequeña cimentación que, en todo caso, no pasa de ser un pequeño dado de hormigón en masa, para poder cumplir su función de atirantado de la malla.

Además, cualquier normativa técnica relacionada con las edificaciones obliga a la existencia de cimentación.

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

**CUMPLE.**

**-En relación al vallado del entorno del cuarto de aperos de labranza - Artículo 8.10.16 – Condiciones de los cerramientos.**

-En edificación aislada, el cerramiento de parcelas podrá resolverse:

a) Con elementos ciegos de 0,50 metros de altura máxima, completados en su caso mediante protecciones diáfanas estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes, hasta una altura máxima de 2,50 metros.

b) Mediante soluciones diáfanas de 2,50 metros de altura total.

**CUMPLE**

.....

-En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos punzantes o cortantes, que puedan causar lesiones a personas o animales.

**CUMPLE.**

### **E.3.2.- Conclusión.**

**1.- Las edificaciones, construcciones e instalaciones en las que se materializa el acto de aprovechamiento del suelo pretendido, esto es, cuarto de aperos de labranza y vallado del entorno del mismo, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación técnica aportada, cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente, en aquello no regulado por el P.I.O.F.**

**F.- Determinación del carácter de actividad clasificada para el uso previsto en el acto de aprovechamiento de suelo pretendido.**

1.- De acuerdo a lo establecido en la Ley 7/2011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias (B.O.C. n° 77 de 15 de Abril de 2.011), y al Decreto 52/2.012, 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., el uso que nos ocupa, de almacenaje de escasa entidad para explotación agrícola, no ha de considerarse actividad clasificada, y queda exento del trámite de los procedimientos establecidos en los textos legales citados.

**G.- 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.**

1.- El acto de aprovechamiento pretendido y la edificación e instalación 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. n° 23 de 26 de Enero de 2.008), modificado por la Ley 6/2010, de 24 de marzo, (B.O.E. n° 73, de 25 de Marzo de 2.010). Por tanto, no requieren de evaluación ambiental en los términos de la legislación estatal citada.

2.- De acuerdo a lo expresado en la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. n° 92, de 23 de Julio), en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. n° 230, de 17 de Noviembre de 2.008), debemos tener en cuenta respecto a la actuación pretendida los siguientes hechos:

- a) La zona donde se sitúan no es un Espacio Natural Protegido, ni tampoco Area de Sensibilidad Ecológica, ni zona Z.E.C. ni Z.E.P.A. No se encuentra por tanto dentro de los espacios contemplados en la Red Natura 2.000.
- b) El uso pretendido, de escasa entidad, no afecta en modo alguno a ninguno de los espacios cercanos integrados en la Red Natura 2.000.
- c) El uso objeto de informe no está en ninguno de los anexos establecidos por la ley anteriormente citada.
- d) La financiación de la actuación no procede de la Hacienda Pública Canaria.

3.- Por tanto, se concluye en que el acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar no producen un impacto negativo en el entorno, ni requiere de evaluación ecológica o ambiental que la respalde.

**H.- Consideraciones a realizar en relación al acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe, en relación al informe previo que el presente complementa y a otra solicitud formalizada por el promotor.**

1.- En el anteproyecto que sirvió de base para la emisión del informe técnico del que el presente resulta complementario se desarrollaba la intención del promotor de llevar a cabo la limpieza de un barranquillo que atraviesa la parcela en dirección nordeste-sudeste, para evitar desbordamientos y destrozos en la parte baja de la parcela, lo que supone la extracción de terreno en el cauce en una profundidad de 0,70 metros y una anchura de 7,00 metro, o lo que es lo mismo, de un volumen de 320,00 m<sup>3</sup> en una superficie de unos 460,00 m<sup>2</sup>.

En el informe al que hemos hecho referencia se consideró que se podía obtener Licencia Urbanística para la misma sin necesidad de Calificación Territorial, sin perjuicio de que requiriese la autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, que ha de ser previa al otorgamiento de Licencia Urbanística.

Dado que la intervención estaba suficientemente detallada en el anteproyecto que sirvió de base para la redacción del informe previo, se considera que puede otorgársele Licencia, condicionada a la presentación de la autorización antes citada. A tales efectos, se especifica en el encabezamiento del presente informe su valoración económica de cara a la determinación de base imponible para las liquidaciones pertinentes.

2.- Ha de retirarse el vallado existente en la cima de la montañeta existente en la zona oeste de la parcela, salvo que se acredite a través de certificación de técnico competente que es necesario para la actividad agrícola existente. Si este extremo se acredita, se deberá solicitar licencia para su legalización, sobre la base de documento técnico suficiente firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente. Así, en principio, sólo se admitirá el vallado al que hemos hecho referencia en el presente informe.

3.- Con fecha 10 de Octubre de 2.012, esto es, antes de la presentación de la solicitud que motiva la redacción del presente informe, la promoción formuló otra solicitud que cuenta con Registro de Entrada nº 14.813, de 16 de Octubre de 2.012, en la que se pedía lo siguiente:

- a) Prórroga para la aportación del proyecto de ejecución definitivo que se había requerido a Don Daniel Pérez Rodríguez a través de Decreto de la Alcaldía.
- b) Concesión de Licencia en precario para la colocación de las construcciones prefabricadas existentes en parcela, de una superficie inferior a 30,00 m<sup>2</sup> según afirma el promotor, en la zona en la que se pretende construir el cuarto de aperos de labranza que resulta objeto del presente informe, a fin de disponer de un espacio que haga de cuarto de aperos provisional.

No procede emitir informe alguno en relación a la prórroga solicitada, por no ser necesaria la misma, al haberse presentado el proyecto de ejecución requerido, cuya evaluación técnica motiva la redacción del presente informe.

En otro orden de cosas, quien suscribe entiende que debe formar parte del presente informe la insistencia en la necesidad de que, dado que el promotor ha optado por la ejecución de un cuarto de aperos de labranza "ex novo", debe retirar de la parcela las construcciones prefabricadas de referencia, por no ser necesaria la existencia de más de una edificación para el almacenaje agrícola necesario.

*No obstante, puede admitirse técnicamente la utilización provisional para almacenaje de las construcciones antes citadas, así como para caseta de obras vinculada a las de ejecución de las edificaciones, instalaciones y construcciones objeto de informe, siempre que se obtenga Licencia Urbanística para las mismas, y hasta tanto no se haya concluido su ejecución, debiendo el promotor retirarlas inexcusablemente de la parcela a otro predio de su propiedad en el que pueda situarlas normativamente o a lugar de almacenaje o vertido autorizados, una vez esté concluido total y completamente el cuarto de aperos, el vallado y la limpieza de barranquillo.*

*En el sentido expuesto, y sin perjuicio de interpretación jurídica mejor fundada, quien suscribe entiende que la Licencia solicitada para la utilización provisional citada no es necesaria, no siendo tampoco necesaria una contestación específica de la solicitud citada al principio del presente apartado. Sí que deben detallarse en el contenido de la Licencia que nos ocupa las características de dicha utilización provisional y de la necesaria retirada posterior de las construcciones prefabricadas, entendidas como condicionantes de dicha Licencia. Estos condicionantes serían los siguientes:*

- a) Se permite la utilización provisional de las construcciones prefabricadas existentes actualmente en la parcela, en calidad de área de almacenaje provisional para la actividad agrícola existente y de caseta de obra relacionada con las obras de ejecución de cuarto de aperos, vallado y limpieza de barranquillo que son objeto de informe.*
- b) En cualquier caso, el promotor deberá retirarlas de la montañeta en la que actualmente se encuentran, y situarlas en otra zona de la parcela.*
- c) Dicha utilización provisional habrá de cesar, o bien en el momento en el que queden total y completamente concluidas la ejecución de las obras objeto de informe, si se ejecutan en un plazo de tiempo menor o igual al plazo de tiempo de vigencia de la Licencia Urbanística que se otorgue para la ejecución de las mismas, o, como máximo, cuando concluya el plazo de vigencia de dicha Licencia Urbanística.*
- d) Una vez que se hayan concluido las obras antes citadas, el promotor deberá retirar de la parcela por sus propios medios las construcciones prefabricadas actualmente existentes en ella, y llevarlas a otro predio de su propiedad en el que pueda situarlas cumpliendo con la normativa que resulte de aplicación o a lugar de almacenaje o vertido autorizados.*
- e) En la visita de inspección técnica que ha de realizarse tras la presentación de la Declaración Responsable que acredite la terminación de las obras se verificará que ya se han retirado de la parcela las construcciones prefabricadas a las que nos referimos. Su no retirada supondrá, lógicamente, la existencia de infracción urbanística y la incoación de los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado correspondientes, así como la asunción por parte del Ayuntamiento de la acción especificada, repercutiendo el coste de la misma al promotor por las vías jurídicas que procedan.*

### Conclusión

1.- *El acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar, consistentes en almacenaje agrícola de pequeña entidad en cuarto de aperos de labranza, vallado del entorno del mismo y limpieza de barranquillo, promovidas 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 anteproyecto y proyecto de ejecución redactados por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado el segundo de ellos por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 31 de Octubre de 2.012 (Visado nº 142/12), **CUMPLEN** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.*

*De acuerdo a lo prescrito en el apartado 2.c) del artículo 63 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009), el acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar quedan exentos de obtención de Calificación Territorial habilitante, pudiendo obtenerse directamente Licencia Urbanística.*

*Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de Licencia Urbanística para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a él vinculadas, en la situación que ocupan y con la configuración formal, estructural y constructiva que se les ha dado en los documentos técnicos que la desarrollan, aunque con los siguientes condicionantes:*

- a) *Ha de retirarse el vallado existente en la cima de la montañeta existente en la zona oeste de la parcela, salvo que se acredite a través de certificación de técnico competente que es necesario para la actividad agrícola existente. Si este extremo se acredita, se deberá solicitar licencia para su legalización, sobre la base de documento técnico suficiente firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente. Así, en principio, sólo se admite el vallado al que hemos hecho referencia en el presente informe.*
- b) *Se permite la utilización provisional de las construcciones prefabricadas existentes actualmente en la parcela, en calidad de área de almacenaje provisional para la actividad agrícola existente y de caseta de obra relacionada con las obras de ejecución de cuarto de aperos, vallado y limpieza de barranquillo que son objeto de informe.*
- c) *En cualquier caso, el promotor deberá retirarlas de la montañeta en la que actualmente se encuentran, y situarlas en otra zona de la parcela.*
- d) *Dicha utilización provisional habrá de cesar, o bien en el momento en el que queden total y completamente concluidas la ejecución de las obras objeto de*

*informe, si se ejecutan en un plazo de tiempo menor o igual al plazo de tiempo de vigencia de la Licencia Urbanística que se otorgue para la ejecución de las mismas, o, como máximo, cuando concluya el plazo de vigencia de dicha Licencia Urbanística.*

- e) Una vez que se hayan concluido las obras antes citadas, el promotor deberá retirar de la parcela por sus propios medios las construcciones prefabricadas actualmente existentes en ella, y llevarlas a otro predio de su propiedad en el que pueda situarlas cumpliendo con la normativa que resulte de aplicación o a lugar de almacenaje o vertido autorizados.*
- f) En la visita de inspección técnica que ha de realizarse tras la presentación de la Declaración Responsable que acredite la terminación de las obras se verificará que ya se han retirado de la parcela las construcciones prefabricadas a las que nos referimos, así como el vallado existente en la cima de la montaña, salvo que en este último caso se haya actuado como se especifica en el apartado a) anterior. Su no retirada supondrá, lógicamente, la existencia de infracción urbanística y la incoación de los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado correspondientes, así como la asunción por parte del Ayuntamiento de la acción especificada, repercutiendo el coste de la misma al promotor por las vías jurídicas que procedan.*
- g) En relación a la limpieza del barranquillo, deberá incluirse en la Declaración Responsable que se especifica en el apartado anterior la preceptiva Autorización del Consejo Insular de Aguas. En caso de que no se aporte, se estará en la misma situación que se especifica en el apartado f) anterior, correspondiendo las mismas actuaciones por parte del Ayuntamiento.*
- h) Para impedir el vertido de residuos, se preverá la existencia de los medios de eliminación de los mismos autorizados legalmente, entre los cuales figura depuradora o fosa séptica en orden a la eliminación de las aguas fecales que se produzcan, quedando totalmente prohibidos los llamados "pozos negros". En el sentido expuesto, se realizarán las comprobaciones pertinentes una vez presentada la Declaración Responsable antes citada, a la que debe adjuntarse la Autorización del Consejo Insular de Aguas en relación a la instalación de las citadas depuradora o fosa séptica, o Certificación de dicha Administración de que no es necesaria la Autorización citada. En caso de que la Autorización sea necesaria y no se aporte, se estará en la misma situación de infracción urbanística que se especifica en los apartados f) y g) anterior, correspondiendo las mismas actuaciones por parte del Ayuntamiento.*

*2.- Una vez se haya otorgado Licencia Urbanística, 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 edificación se mantenga en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en los documentos técnicos incluidos en el expediente.*

### Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística de Obras para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar, consistentes en almacenaje agrícola de pequeña entidad en cuarto de aperos de labranza, vallado del entorno del mismo y limpieza de barranquillo, promovidas por Don Daniel Pérez Rodríguez en la Finca Registral n° 11.054, o Parcela Catastral n° 55 del Polígono n° 9 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A009000550000XS, en donde dicen Rincón de los Gatos, en el Valle de Tarajal de Sancho de nuestro término municipal, en la situación que ocupan y con la configuración formal, estructural y constructiva que se les ha dado en los documentos técnicos que la desarrollan, esto es, anteproyecto y proyecto de ejecución redactados por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado el segundo de ellos por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 31 de Octubre de 2.012 (Visado n° 142/12), debiendo atenerse el promotor al cumplimiento estricto de los condicionantes especificados en las conclusiones vertidas en el presente informe ...".

Visto igualmente el informe jurídico emitido por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General adscrito actualmente a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de la Corporación Local obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a D. Daniel Pérez Rodríguez Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto para almacenamiento de aperos de labranza e instalaciones sanitarias mínimas, vallado del entorno y limpieza de barranquillo, con emplazamiento en donde dicen "Rincón de los Gatos – Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

Segundo.- Condicionar 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:

- Ha de retirarse el vallado existente en la cima de la montañeta existente en la zona oeste de la parcela, salvo que se acredite a través de certificación de técnico competente que es necesario para la actividad agrícola existente. Si este extremo se acredita, se deberá solicitar licencia para su legalización, sobre la base de documento técnico suficiente firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente. Así, en principio, sólo se admite el vallado indicado en el informe técnico transcrito.
- Se permite la utilización provisional de las construcciones prefabricadas existentes actualmente en la parcela, en calidad de área de almacenaje provisional para la actividad agrícola existente y de caseta de obra relacionada con las obras de ejecución de cuarto de aperos, vallado y limpieza de barranquillo que son objeto de Licencia Urbanística.

- En cualquier caso, el promotor deberá retirarlas de la montaña en la que actualmente se encuentran, y situarlas en otra zona de la parcela.
- Dicha utilización provisional habrá de cesar, o bien en el momento en el que queden total y completamente concluidas la ejecución de las obras autorizadas, si se ejecutan en un plazo de tiempo menor o igual al plazo de tiempo de vigencia de la Licencia Urbanística que se otorgue para la ejecución de las mismas, o, como máximo, cuando concluya el plazo de vigencia de dicha Licencia Urbanística.
- Una vez que se hayan concluido las obras antes citadas, el promotor deberá retirar de la parcela por sus propios medios las construcciones prefabricadas actualmente existentes en ella, y llevarlas a otro predio de su propiedad en el que pueda situarlas cumpliendo con la normativa que resulte de aplicación o a lugar de almacenaje o vertido autorizados.
- En la visita de inspección técnica que ha de realizarse tras la presentación de la Declaración Responsable que acredite la terminación de las obras se verificará que ya se han retirado de la parcela las construcciones prefabricadas a las que nos referimos, así como el vallado existente en la cima de la montaña, salvo que en este último caso se haya actuado como se especifica en el apartado a) anterior. Su no retirada supondrá, lógicamente, la existencia de infracción urbanística y la incoación de los procedimientos de restablecimiento del orden jurídico perturbado correspondientes, así como la asunción por parte del Ayuntamiento de la acción especificada, repercutiendo el coste de la misma al promotor por las vías jurídicas que procedan.
- En relación a la limpieza del barranquillo, deberá incluirse en la Declaración Responsable que se especifica en el apartado anterior la preceptiva Autorización del Consejo Insular de Aguas. En caso de que no se aporte, se estará en la misma situación que se especifica en el apartado f) anterior, correspondiendo las mismas actuaciones por parte del Ayuntamiento.
- Para impedir el vertido de residuos, se preverá la existencia de los medios de eliminación de los mismos autorizados legalmente, entre los cuales figura depuradora o fosa séptica en orden a la eliminación de las aguas fecales que se produzcan, quedando totalmente prohibidos los llamados "pozos negros". En el sentido expuesto, se realizarán las comprobaciones pertinentes una vez presentada la Declaración Responsable antes citada, a la que debe adjuntarse la Autorización del Consejo Insular de Aguas en relación a la instalación de las citadas depuradora o fosa séptica, o Certificación de dicha Administración de que no es necesaria la Autorización citada. En caso de que la Autorización sea necesaria y no se aporte, se estará en la misma situación de infracción urbanística que se especifica en los apartados f) y g) anterior, correspondiendo las mismas actuaciones por parte del Ayuntamiento.
- 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 prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m<sup>3</sup>, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Naturaleza urbanística del suelo: Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.), según P.I.O.F. vigente. Suelo Rústico Residual Común (S.R.R.), según Plan General de Ordenación Urbana vigente.
  - Situación: 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, Valle de Tarajal de Sancho, T. M. De Pájara
  - Finalidad de la actuación: Ejecución de Cuarto para almacenamiento de aperos de labranza e instalaciones sanitarias mínimas, vallado del entorno del mismo y limpieza de barranquillo.
  - Superficie construida total: 39,96 m<sup>2</sup>.
  - Superficie construida total sobre rasante: 39,96 m<sup>2</sup>.
  - Superficie construida total bajo rasante: 0,00 m<sup>2</sup>.
  - Superficie construida total computable: 39,96 m<sup>2</sup> (0,00112 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).
  - Longitud y altura del vallado: 80,00 m de longitud y 2,00 m de altura.
  - Volumen de tierras a extraer en la limpieza de barranquillo: 320,00 m<sup>3</sup>.
  - Ocupación: 400,00 m<sup>2</sup> (1,12 %)
  - Altura en plantas: Una planta sobre rasante
  - Altura en metros: 2,50 metros libre interior; 2,75 metros exterior.
  - Retranqueos: El retranqueo menor de la edificación es de 11,80 m.
  - 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. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

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

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el 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.

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

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

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

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

**4.11.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Explotaciones Turísticas Morasol, S.L.**" (Rfa. Expte. 22/2010 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para ejecución de obras de instalación provisional de planta desaladora y pozos de captación y vertido para dar servicio al complejo "Morasol" – c/

Baja de los Erizos n° 1 de Costa Calma (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), en el que se hace constar lo siguiente:

*En conclusión con las consideraciones expuestas, desde esta oficina técnica se informa como viable la ejecución de las obras descritas en el proyecto denominado "Planta desaladora y pozos de captación y vertido en el complejo Morasol" y el uso de dichas instalaciones, en vista de la imposibilidad de conexión con las redes de suministro de abastecimiento de agua potable de la zona, consideradas en el proyecto de urbanización del ámbito denominado "Los Albertos", de acuerdo a lo especificado en el convenio presentado con fecha 2 de marzo de 2011. Se considera por tanto autorizable temporalmente el abastecimiento de agua potable por los medios planteados en el proyecto de referencia, con el fin de garantizar el abastecimiento de agua potable para consumo humano en caudal suficiente para el desarrollo de la actividad de dicho complejo, de acuerdo con la reglamentación sectorial vigente para el abastecimiento de agua de consumo humano (hoy REAL DECRETO 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano), debiendo justificarse el cumplimiento de toda la normativa sectorial de aplicación, así como la Ordenanza reguladora del precio público por ocupaciones del subsuelo, suelo y vuelo de la vía pública y obtenerse previamente las licencias de obra y de apertura de actividad clasificada y las autorizaciones e informes sectoriales preceptivos, de acuerdo con la reglamentación vigente".*

Resultando que con fecha 11 de octubre de 2011 (R.E. n° 13256) se recibe en estas Oficinas la resolución dictada por el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial con fecha 3 de octubre anterior y mediante la que autoriza en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre la ejecución de las obras de referencia, sujetando la realización efectiva de las mismas al estricto cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- I. La siguiente autorización se entiende sin perjuicio de terceros, dejando a salvo del 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.
- II. Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada.
- III. 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.
- IV. 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.

- V. Los trabajos y obras que se autoricen no deberán constituir obstáculo para utilización de las zonas de servidumbre de tránsito y acceso al mar.
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. 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, éstas podrán 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.

Resultando que con fecha 17 de enero de 2012 (R.E. nº 559), la representación de la sociedad interesada incorpora al expediente de su razón copia de la autorización administrativa concedida por la Junta de Gobierno del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, en sesión de 30 de noviembre de 2011, la cual ampara la explotación de Estación Desaladora de Agua de Mar así como de las instalaciones anexas de captación de agua bruta y vertido de salmuera en régimen de autoabastecimiento, sujetando igualmente dicha actividad al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- I. Esta autorización se concede en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, quedando obligado el peticionario a retirar, modificar o demoler las obras cuando la Administración Hidráulica lo orden por interés general, sin derecho a indemnización alguna. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades. Asimismo, la autorización no exime de responsabilidad a su propietario, proyectista o director de la obra de las deficiencias estructurales de la instalación.
- II. La presente autorización se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas.
- III. Las obras e instalaciones autorizadas son las definidas en el proyecto que sirva de base al expediente, identificado como "Planta desaladora y pozos de captación y vertido", suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. Oliver Rodríguez González (Colegiado nº 2639), con visado nº 106280 de 17 de noviembre de 2010, así como en los Anexos I y II del referido proyecto, relativos a la instalación de evacuación de salmuera, suscritos también por el precitado Ingeniero, de febrero de 2011 (Caja-Visado nº 104663, 2 de marzo de 2011) y septiembre de 2011 (Caja-Visado nº 104663, 15 de septiembre de 2011), respectivamente.
- IV. La capacidad de producción nominal de la EDAM se fija en 80 m<sup>3</sup>/d (3,33 m<sup>3</sup>/h).

- V. El agua producida no podrá destinarse a un uso distinto al especificado en el proyecto, es decir, el autoabastecimiento en el complejo turístico "Aparthotel Morasol", siendo en la Urbanización "Playa de los Albertos", en el ámbito de Costa Calma, T.M. de Pájara.
- VI. La captación de agua de alimentación (179,40 m<sup>3</sup>/d) se realizará a través de un sondeo de 105 m de profundidad y 300 mm de diámetro, situado en el punto de coordenadas aproximadas UTM X = 575.617; Y = 3.114.666, referidas en la cartografía de Grafcan de 2009 (E = 1:5000), debiendo disponer en la arqueta de su bocamina de un contador integrador volumétrico en la tubería de impulsión, que deberá ser comprobado y precintado por personal adscrito a este Consejero Insular de Aguas de Fuerteventura una vez instalado, así como del oportuno tubo piezométrico (rígido), de igual longitud que el sondeo y diámetro interior no inferior a una pulgada, además de la oportuna llave toma-muestra.
- VII. La evacuación del rechazo (99,40 m<sup>3</sup>/d) se realizará a través de un sondeo filtrante ubicado próximo al deslinde del dominio público marítimo-terrestre, en el punto de coordenadas aproximadas UTM X = 575.706; Y = 3.114.667, referidas en la cartografía de Grafcan de 2000 (E = 1:5000), debiendo disponer de una profundidad total de 60 m, entubado en toda su longitud de obra mediante tubo de PVC de 300 mm de diámetro y ranurado en los último 30 m (Tramo inferior).- En el supuesto de que dicho sondo filtrante llegue a perder las condiciones óptimas de difusión al mar de la totalidad del caudal de salmuera producido en el centro de producción industrial que se autoriza, generando vertidos o desbordamientos en el mismo, o bien se adviertan problemas o condiciones técnicas que desaconsejen el vertido en dicho punto, tales como efectos adversos sobre el medio, retroalimentación en el sondeo de captación, afecciones al acuífero, etc., se deberá mantener fuera de servicio dicha EDAM hasta que el vertido haya sido resuelto satisfactoriamente y debidamente autorizado.
- VIII. El plazo por el que se otorga la presente autorización para la explotación de la EDAM coincidirá con su vida útil, hasta un máximo de QUINCE AÑOS, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución. En cualquier caso, y en el supuesto que la red general de abastecimiento al referido ámbito se encuentre operativa antes de expirar dicho plazo, deberá conectarse el complejo turístico objeto de autoabastecimiento a dicha red, conforme a la documentación obrante en el expediente y lo expuesto en el Anejo I referido en la condición 3<sup>a</sup> de la presente resolución, debiendo comunicar por escrito y al menos con tres días de antelación, dicho extremo a este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura a los efectos oportunos.
- IX. Las instalaciones existentes que fueran afectadas por la conducción y sondeo de vertido que se autorizan se repondrán a su anterior estado por cuenta del titular de la autorización, siendo responsable el titular de cuantos daños, tanto a intereses públicos como privados, puedan derivarse con motivo de las obras que se autorizan, quedando obligado a su indemnización.
- X. En el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a la finalización de las obras e instalaciones, el titular comunicará fehacientemente al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura el nombre del Técnico que ha de dirigir la explotación, así como documento de aceptación del mismo de encargo de dirección.

- XI. Se instalarán contadores para medida de los volúmenes de agua de alimentación, agua producto y agua de rechazo o salmuera. Dichos contadores deberán cumplir la normativa que regula el Control Metrológico CEE, debiendo estar los mismos precintados por personal técnico adscrito al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura. Se facilitará la toma de lecturas de los contadores por personal adscrito al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura cuando así se requiera.- Se instalarán asimismo un contador de energía eléctrica que mida los consumos exclusivos de los elementos de la EDAM.- En el caso de que algún contador deje de funcionar por cualquier causa se tomarán lecturas del mismo junto con la hora y fecha de la detección y se comunicarán al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.
- XII. Cualquier modificación en las obras o instalaciones afectadas a la planta e instalaciones anexas de captación y vertido, así como la ejecución de obra nueva o instalaciones no contempladas en el proyecto técnico referido en la condición III o en la autorización, precisarán de nueva autorización administrativa del mismo Órgano otorgante.
- XIII. Las obras e instalaciones deberán estar concluidas en el plazo de SEIS MESES, contado a partir del día siguiente a la notificación de la resolución.
- XIV. La falta de utilización durante un año de las instalaciones autorizadas, sin causa justificada, será motivo de caducidad de estas instalaciones. Corresponde al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura calificar las causas alegadas por el titular para justificar la falta de uso de las instalaciones. A este objeto, el titular queda obligado, antes del transcurso de un año, a poner en conocimiento de la Administración las circunstancias que motivan la falta de uso de las instalaciones. Si la Administración considera inadecuadas las causas alegadas por el titular, se incoará el correspondiente expediente de caducidad de aquéllas.
- XV. El titular deberá remitir trimestralmente análisis físico-químico del agua de alimentación, producto y de rechazo, así como notificación de los volúmenes del agua desalada y de rechazo, acompañada del informe trimestral de explotación, sin perjuicio del cumplimiento de lo exigido por otros Organismos o Corporaciones respecto a la periodicidad de la presentación de estos análisis.- Las analíticas deberán contener al menos los siguientes parámetros: alimentación (pH, CE, sales totales disueltas, cloruros, sulfatos, carbonatos, bicarbonatos, nitratos, sodio, calcio, magnesio, potasio, boro, bario, sílice), producto (CE, pH, salinidad, alcalinidad, carbonatos, bicarbonatos, cloruros, sulfatos, nitratos, nitritos, fosfatos, calcio, magnesio, potasio, sodio, aluminio, hierro, turbidez, sólidos suspendidos, SDI, etc además de determinar parámetros de proceso tales por el I. Langelier) y rechazo (pH, CE, sales totales disueltas, alcalinidad, cloruros, sulfatos, carbonatos, bicarbonatos, nitratos, sodio, calcio, magnesio, potasio, aluminio, hierro, fosfatos, detergentes).
- XVI. El personal del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura o aquel que debidamente acreditado actúe por orden del mismo tendrá acceso a las instalaciones para las comprobaciones u operaciones que sean necesarias, así como contrastar, en su caso, el cumplimiento de las condiciones impuestas.

- XVII. El titular de la autorización queda obligado a conservar las obras e instalaciones de la EDAM y anexas en perfecto estado de funcionamiento, velando especialmente por el cumplimiento de las cláusulas de este condicionado, realizando a su costa las reparaciones necesarias que sean precisas. Cuando razones técnicas así lo aconsejen, el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura podrá ordenar que se realicen pruebas o o análisis de control de la explotación independientes de aquéllas que estén contenidas en el plan de explotación.
- XVIII. En el caso de producirse el cese de la actividad autorizada o el abandono de las instalaciones, deberán presentarse obligatoriamente ante el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura un Plan de Desmantelamiento de las mismas, de forma que garantice que las estructuras residuales permanentes, una vez desmanteladas, no supongan riesgo para la seguridad de las personas, las infraestructuras o el medio ambiente.
- XIX. Serán a cargo del peticionario el pago de cuantos impuestos, arbitrios, derechos y tasas, tanto estatales, autonómicas o locales, que graven el ejercicio de la actividad objeto de la presente autorización.
- XX. El cambio de titularidad de las instalaciones que se autorizan deberá ser comunicado a este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, por escrito y al menos con quince días de antelación a los efectos oportunos.
- XXI. Esta autorización es independiente de las que deban obtenerse de otros Organismos o Corporaciones y se presentará cuando fuera solicitada por el personal dependiente del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.
- XXII. El incumplimiento de una cualquiera de las anteriores condiciones constituirá causa de caducidad de la autorización.

Visto el informe emitido con fecha 14 de febrero de 2012, por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) en el que se concreta que procede la concesión de la Licencia Urbanística interesada por "Explotaciones Turísticas Morasol, S.L." y ello con sujeción asimismo a los condicionantes dimanantes de las autorizaciones administrativas enunciadas anteriormente así como otras condiciones a respetar en la ejecución efectiva de las obras:

- I. El promotor se compromete a dar cumplimiento al Convenio suscrito entre el solicitante y el Ayuntamiento de Pájara, que supone el desmantelamiento de las instalaciones de abastecimiento de agua provisionales, dejando de producir agua potable y de utilizar las redes de rechazo de la urbanización, a primer requerimiento de la Corporación Local, una vez que el Ayuntamiento garantice el suministro de abastecimiento de la localidad de Costa Calma. Dicho desmantelamiento podrá requerirse en cualquier momento, siempre que se garantice por parte del Ayuntamiento la prestación del servicio de abastecimiento de agua potable, directamente por parte del Ayuntamiento de Pájara, o por la empresa a la que el Ayuntamiento asigne el servicio.
- II. El pozo de rechazo deberá realizarse concretamente enterrado y su arqueta disponer de tapa de seguridad homologada para el tráfico rodado, enrasada con el pavimento del viario donde se ubica.

- III. Las canalizaciones deberán discurrir por el borde del viario, compatibilizando su trazado con las infraestructuras de servicios existentes.
- IV. Las conducciones deberá ser completamente enterradas con las dimensiones y profundidad de las zanjas adecuadas, debiendo utilizar los medios adecuados de señalización.
- V. Las emisiones de polvo asociadas a las obras deberán ser eficazmente corregidas mediante el riesgo de las superficies expuestas. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento.
- VI. En cuanto a las emisiones de gases, ruidos y vibraciones asociados al funcionamiento de los equipos móviles que intervienen en las obras: se velará por el correcto funcionamiento de los motores de la maquinaria, y se evitará su permanencia en funcionamiento de modo innecesario.
- VII. Los residuos de todo tipo, serán periódicamente retirados a vertedero autorizado, quedando estrictamente prohibido su acopio en lugar no autorizado al efecto. Se deberán obtener por parte del promotor las autorizaciones sectoriales pertinentes para la gestión de los residuos generados por la actividad a desarrollar.
- VIII. Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la restauración de la pavimentación del viario, la zona verde afectada y de todos o aquellos sectores externos a la superficie que hubiesen quedando afectados accidentalmente.

Resultando que con fecha 28 de junio de 2012 (R.E. nº 10069) y en el marco del procedimiento administrativo rfa. 25/2010 A.C., se recibe en el Registro General de la Corporación la resolución dictada por el Consejero Delegado de Hacienda, Promoción Económica e Innovación del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, mediante la que califica la actividad de la Planta Desaladora y Pozos de Captación y Vertido como "Molesta", "Insalubre" y "Nociva"

Considerando que el Pleno Municipal, en sesión de 15 de noviembre de 2012, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar el texto definitivo del Convenio Urbanístico de Gestión a formalizar con la entidad mercantil "Explotaciones Turísticas Morasol, S.L." y la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de Los Albertos, el cual tiene por objeto la ejecución provisional de abastecimiento de agua potable al complejo denominado "Apartamentos Morasol" a través de la gestión y ejecución provisional de desaladora que autoabastezca el citado complejo turística, suscribiéndose dicho acuerdo tripartito por las partes intervinientes con fecha 29 de noviembre de 2012.

Visto además el informe jurídico emitido por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General adscrito actualmente a los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Corporación Local obrante en el expediente.

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Explotaciones Turísticas Morasol, S.L." Licencia Municipal para proyecto de ejecución de obras de instalación provisional de planta desaladora y pozos de captación y vertido para dar servicio al complejo "Morasol" – c/ Baja de los Erizos n° 1 de Costa Calma (T.M. Pájara), sujetando la ejecución de la citada actuación al estricto cumplimiento de los siguientes condicionantes:

• **Condicionantes dimanantes de la resolución dictada por el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial con fecha 3 de octubre anterior y mediante la que autoriza en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre la ejecución de las obras de referencia:**

- La siguiente autorización se entiende sin perjuicio de terceros, dejando a salvo del 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.
- 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 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, éstas podrán 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.

- **Condiciones dimanentes de la autorización administrativa concedida por la Junta de Gobierno del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, en sesión de 30 de noviembre de 2011, la cual ampara la explotación de Estación Desaladora de Agua de Mar así como de las instalaciones anexas de captación de agua bruta y vertido de salmuera en régimen de autoabastecimiento:**

- Esta autorización se concede en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, quedando obligado el peticionario a retirar, modificar o demoler las obras cuando la Administración Hidráulica lo orden por interés general, sin derecho a indemnización alguna. No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades. Asimismo, la autorización no exime de responsabilidad a su propietario, proyectista o director de la obra de las deficiencias estructurales de la instalación.
- La presente autorización se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley Territorial 12/1990, de 26 de julio, de Aguas.
- Las obras e instalaciones autorizadas son las definidas en el proyecto que sirva de base al expediente, identificado como "Planta desaladora y pozos de captación y vertido", suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. Oliver Rodríguez González (Colegiado nº 2639), con visado nº 106280 de 17 de noviembre de 2010, así como en los Anexos I y II del referido proyecto, relativos a la instalación de evacuación de salmuera, suscritos también por el precitado Ingeniero, de febrero de 2011 (Caja-Visado nº 104663, 2 de marzo de 2011) y septiembre de 2011 (Caja-Visado nº 104663, 15 de septiembre de 2011), respectivamente.
- La capacidad de producción nominal de la EDAM se fija en 80 m<sup>3</sup>/d (3,33 m<sup>3</sup>/h).
- El agua producida no podrá destinarse a un uso distinto al especificado en el proyecto, es decir, el autoabastecimiento en el complejo turístico "Aparthotels Morasol", siendo en la Urbanización "Playa de los Albertos", en el ámbito de Costa Calma, T.M. de Pájara.
- La captación de agua de alimentación (179,40 m<sup>3</sup>/d) se realizará a través de un sondeo de 105 m de profundidad y 300 mm de diámetro, situado en el punto de coordenadas aproximadas UTM X = 575.617; Y = 3.114.666, referidas en la cartografía de Grafcan de 2009 (E = 1:5000), debiendo disponer en la arqueta de su bocamina de un contador integrador volumétrico en la tubería de impulsión, que deberá ser comprobado y precintado por personal adscrito a este Consejero Insular de Aguas de Fuerteventura una vez instalado, así como del oportuno tubo piezométrico (rígido), de igual longitud que el sondeo y diámetro interior no inferior a una pulgada, además de la oportuna llave toma-muestra.
- La evacuación del rechazo (99,40 m<sup>3</sup>/d) se realizará a través de un sondeo filtrante ubicado próximo al deslinde del dominio público marítimo-terrestre, en el punto de coordenadas aproximadas UTM X = 575.706; Y = 3.114.667, referidas en la cartografía

de Grafcan de 2000 (E = 1:5000), debiendo disponer de una profundidad total de 60 m, entubado en toda su longitud de obra mediante tubo de PVC de 300 mm de diámetro y ranurado en los último 30 m (Tramo inferior).- En el supuesto de que dicho sondo filtrante llegue a perder las condiciones óptimas de difusión al mar de la totalidad del caudal de salmuera producido en el centro de producción industrial que se autoriza, generando vertidos o desbordamientos en el mismo, o bien se adviertan problemas o condiciones técnicas que desaconsejen el vertido en dicho punto, tales como efectos adversos sobre el medio, retroalimentación en el sondeo de captación, afecciones al acuífero, etc., se deberá mantener fuera de servicio dicha EDAM hasta que el vertido haya sido resuelto satisfactoriamente y debidamente autorizado.

- El plazo por el que se otorga la presente autorización para la explotación de la EDAM coincidirá con su vida útil, hasta un máximo de QUINCE AÑOS, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución. En cualquier caso, y en el supuesto que la red general de abastecimiento al referido ámbito se encuentre operativa antes de expirar dicho plazo, deberá conectarse el complejo turístico objeto de autoabastecimiento a dicha red, conforme a la documentación obrante en el expediente y lo expuesto en el Anejo I referido en la condición 3ª de la presente resolución, debiendo comunicar por escrito y al menos con tres días de antelación, dicho extremo a este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura a los efectos oportunos.
- Las instalaciones existentes que fueran afectadas por la conducción y sondeo de vertido que se autorizan se repondrán a su anterior estado por cuenta del titular de la autorización, siendo responsable el titular de cuantos daños, tanto a intereses públicos como privados, puedan derivarse con motivo de las obras que se autorizan, quedando obligado a su indemnización.
- En el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente a la finalización de las obras e instalaciones, el titular comunicará fehacientemente al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura el nombre del Técnico que ha de dirigir la explotación, así como documento de aceptación del mismo de encargo de dirección.
- Se instalarán contadores para medida de los volúmenes de agua de alimentación, agua producto y agua de rechazo o salmuera. Dichos contadores deberán cumplir la normativa que regula el Control Metrológico CEE, debiendo estar los mismos precintados por personal técnico adscrito al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura. Se facilitará la toma de lecturas de los contadores por personal adscrito al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura cuando así se requiera.- Se instalarán asimismo un contador de energía eléctrica que mida los consumos exclusivos de los elementos de la EDAM.- En el caso de que algún contador deje de funcionar por cualquier causa se tomarán lecturas del mismo junto con la hora y fecha de la detección y se comunicarán al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.
- Cualquier modificación en las obras o instalaciones afectadas a la planta e instalaciones anexas de captación y vertido, así como la ejecución de obra nueva o instalaciones no contempladas en el proyecto técnico referido en la condición III o en la autorización, precisarán de nueva autorización administrativa del mismo Órgano otorgante.

- Las obras e instalaciones deberán estar concluidas en el plazo de SEIS MESES, contado a partir del día siguiente a la notificación de la resolución.
- La falta de utilización durante un año de las instalaciones autorizadas, sin causa justificada, será motivo de caducidad de estas instalaciones. Corresponde al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura calificar las causas alegadas por el titular para justificar la falta de uso de las instalaciones. A este objeto, el titular queda obligado, antes del transcurso de un año, a poner en conocimiento de la Administración las circunstancias que motivan la falta de uso de las instalaciones. Si la Administración considera inadecuadas las causas alegadas por el titular, se incoará el correspondiente expediente de caducidad de aquéllas.
- El titular deberá remitir trimestralmente análisis físico-químico del agua de alimentación, producto y de rechazo, así como notificación de los volúmenes del agua desalada y de rechazo, acompañada del informe trimestral de explotación, sin perjuicio del cumplimiento de lo exigido por otros Organismos o Corporaciones respecto a la periodicidad de la presentación de estos análisis.- Las analíticas deberán contener al menos los siguientes parámetros: alimentación (pH, CE, sales totales disueltas, cloruros, sulfatos, carbonatos, bicarbonatos, nitratos, sodio, calcio, magnesio, potasio, boro, bario, sílice), producto (CE, pH, salinidad, alcalinidad, carbonatos, bicarbonatos, cloruros, sulfatos, nitratos, nitritos, fosfatos, calcio, magnesio, potasio, sodio, aluminio, hierro, turbidez, sólidos suspendidos, SDI, etc además de determinar parámetros de proceso tales por el I. Langelier) y rechazo (pH, CE, sales totales disueltas, alcalinidad, cloruros, sulfatos, carbonatos, bicarbonatos, nitratos, sodio, calcio, magnesio, potasio, aluminio, hierro, fosfatos, detergentes).
- El personal del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura o aquel que debidamente acreditado actúe por orden del mismo tendrá acceso a las instalaciones para las comprobaciones u operaciones que sean necesarias, así como contrastar, en su caso, el cumplimiento de las condiciones impuestas.
- El titular de la autorización queda obligado a conservar las obras e instalaciones de la EDAM y anexas en perfecto estado de funcionamiento, velando especialmente por el cumplimiento de las cláusulas de este condicionado, realizando a su costa las reparaciones necesarias que sean precisas. Cuando razones técnicas así lo aconsejen, el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura podrá ordenar que se realicen pruebas o análisis de control de la explotación independientes de aquéllas que estén contenidas en el plan de explotación.
- En el caso de producirse el cese de la actividad autorizada o el abandono de las instalaciones, deberán presentarse obligatoriamente ante el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura un Plan de Desmantelamiento de las mismas, de forma que garantice que las estructuras residuales permanentes, una vez desmanteladas, no supongan riesgo para la seguridad de las personas, las infraestructuras o el medio ambiente.
- Serán a cargo del peticionario el pago de cuantos impuestos, arbitrios, derechos y tasas, tanto estatales, autonómicas o locales, que graven el ejercicio de la actividad objeto de la presente autorización.

- El cambio de titularidad de las instalaciones que se autorizan deberá ser comunicado a este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, por escrito y al menos con quince días de antelación a los efectos oportunos.
  - Esta autorización es independiente de las que deban obtenerse de otros Organismos o Corporaciones y se presentará cuando fuera solicitada por el personal dependiente del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.
  - El incumplimiento de una cualquiera de las anteriores condiciones constituirá causa de caducidad de la autorización.
- **Condicionantes dimanantes del informe emitido con fecha 14 de febrero de 2012, por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz):**
    - El promotor se compromete a dar cumplimiento al Convenio suscrito entre el solicitante y el Ayuntamiento de Pájara, que supone el desmantelamiento de las instalaciones de abastecimiento de agua provisionales, dejando de producir agua potable y de utilizar las redes de rechazo de la urbanización, a primer requerimiento de la Corporación Local, una vez que el Ayuntamiento garantice el suministro de abastecimiento de la localidad de Costa Calma. Dicho desmantelamiento podrá requerirse en cualquier momento, siempre que se garantice por parte del Ayuntamiento la prestación del servicio de abastecimiento de agua potable, directamente por parte del Ayuntamiento de Pájara, o por la empresa a la que el Ayuntamiento asigne el servicio.
    - El pozo de rechazo deberá realizarse concretamente enterrado y su arqueta disponer de tapa de seguridad homologada para el tráfico rodado, enrasada con el pavimento del viario donde se ubica.
    - Las canalizaciones deberán discurrir por el borde del viario, compatibilizando su trazado con las infraestructuras de servicios existentes.
    - Las conducciones deberá ser completamente enterradas con las dimensiones y profundidad de las zanjas adecuadas, debiendo utilizar los medios adecuados de señalización.
    - Las emisiones de polvo asociadas a las obras deberán ser eficazmente corregidas mediante el riesgo de las superficies expuestas. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento.
    - En cuanto a las emisiones de gases, ruidos y vibraciones asociados al funcionamiento de los equipos móviles que intervienen en las obras: se velará por el correcto funcionamiento de los motores de la maquinaria, y se evitará su permanencia en funcionamiento de modo innecesario.
    - Los residuos de todo tipo, serán periódicamente retirados a vertedero autorizado, quedando estrictamente prohibido su acopio en lugar no autorizado al efecto. Se

deberán obtener por parte del promotor las autorizaciones sectoriales pertinentes para la gestión de los residuos generados por la actividad a desarrollar.

- Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la restauración de la pavimentación del viario, la zona verde afectada y de todos o aquellos sectores externos a la superficie que hubiesen quedando afectados accidentalmente.

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

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

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

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

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

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

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

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

**4.12.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de **Sebastián Castro Roger** (Rfa. Expte. 17/2011 L.U.M.), por el que solicita Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de ateros e instalaciones sanitarias en donde dicen "El Descansillo – Lomo de la Mareta" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

*1.- Por acuerdo del Pleno del Cabildo Insular de Fuerteventura de 17 de Julio de 1.992, se aprobó inicialmente el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura. Asimismo, en sesión de 19 de Febrero de 1.999, el documento del P.I.O.F., con las modificaciones introducidas en las fases de información pública, fue provisionalmente aprobado por el Cabildo Insular de Fuerteventura. Informado el documento por la COTMAC y a propuesta de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, el Gobierno de Canarias, por Decreto nº 100/2.001, de 2*

*de Abril, aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. El P.I.O.F. aprobado entra en vigor con la publicación de su normativa en el B.O.C., una vez corregidas por el Cabildo las deficiencias encontradas y previa dación de cuenta al Consejo de Gobierno, lo que tiene lugar mediante Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio, objeto de publicación, junto con la normativa de referencia, en el B.O.C. nº 111 de 22 de Agosto de 2.001, entrando en vigor dicho P.I.O.F. al día siguiente.*

*En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúan la edificación objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb-S.R.P.-2).*

*La Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura se formula del siguiente modo:*

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

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

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

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

*Dado que no se ha aprobado definitivamente dicha adaptación, que al día de emisión del presente informe se encuentra aprobada inicialmente, la normativa urbanística y las clasificaciones y calificaciones de suelo del P.I.O.F. se transforman en directamente vinculantes, al menos, en cuanto se refiere a Suelo Rústico, ya desde el momento de su aprobación definitiva (año 2.001), pudiendo la Normativa del Plan General solamente complementar la del P.I.O.F. en aquellos extremos no regulados por este último, mientras que en lo que se refiere a los suelos urbanos y urbanizables recogidos en el Plan Insular (Zona D), la remisión normativa al planeamiento municipal es completa.*

*2.- A través de Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y de Medio Ambiente de Canarias de 2 de Febrero de 2.004 (B.O.C. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias del R.C.A. nº 1.276/99 y del R.C.A. nº 1.349/99, en las que se*

*acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.*

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

*En este documento, la parcela sobre la que se sitúa la edificación objeto de informe queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.), una parte del cual ostenta la calificación de Sistema General Viario nº 2 (S.V.-2), constituido por la carretera general FV-605 Pájara-La Pared. La edificación no ocupa ninguna de las zonas de dominio o servidumbre del viario citado, quedando del mismo a una distancia bastante superior a la establecida en la legislación de carreteras.*

*3.- El informe técnico del que el presente es complementario, emitido con fecha 29 de Marzo de 2.012, evalúa técnicamente la posibilidad de obtención de Licencia Urbanística para la ejecución de un cuarto de aperos de labranza e instalaciones sanitarias anexas, a partir de dos solicitudes formuladas por Don Sebastián Castro Roger.*

*Una de las dos solicitudes, formulada con fecha 15 de Diciembre de 2.011 y que cuenta con Registro de Entrada nº 16.851, se centraba en la petición de Licencia Urbanística para el acto de aprovechamiento de suelo citado, mientras que a través de la otra, de idéntica fecha y con Registro de Entrada nº 16.875, también de fecha 15 de Diciembre de 2.011, se pedía Declaración de Impacto Ecológico para las obras de referencia, como consecuencia de haberse solicitado financiación del Gobierno de Canarias para las mismas, en cumplimiento del artículo 5 de la Ley 11/1.990, de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico (B.O.C. nº 92, de 23 de Julio), en la actual formulación que presenta, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 12 de noviembre, por la que se introduce en la legislación canaria sobre evaluación ambiental de determinados proyectos la obligatoriedad del examen y análisis ponderado de la alternativa cero. (B.O.C. nº 230, de 17 de Noviembre de 2.008).*

*El proyecto técnico presentado para respaldar la actuación en orden a la petición de Licencia, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 30 de Noviembre de 2.011 (nº de visado 216/11), fue evaluado favorablemente por quien suscribe en relación al cumplimiento de la normativa de aplicación.*

*No obstante, se remitió a informe jurídico la determinación de si era necesario que el interesado contase con Declaración de Impacto Ecológico favorable o con condicionantes con carácter previo al otorgamiento de la Licencia, dadas las especiales condiciones de financiación*

*a las que el interesado pretendía acogerse. Dicho informe se pronunció desfavorablemente al otorgamiento de Licencia en tanto no se contase con la citada Declaración, que se consideró preceptiva.*

*A partir de los informes emitidos, el Señor Alcalde-Presidente de la corporación resolvió, a través de Decreto n° 2.625/2.012, de 21 de Junio de 2.012, tomar conocimiento de la petición de Licencia a la que hemos hecho referencia y, conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico de referencia, trasladar la misma y la documentación técnica presentada al Excelentísimo Cabildo Insular de Fuerteventura en orden a la formalización de Impacto Ecológico respecto a dicha iniciativa.*

*El Ayuntamiento remite al Cabildo Insular la documentación técnica presentada por el interesado, y Certificación del Decreto antes citado, a través de Oficio de la Alcaldía de fecha 21 de Junio de 2.012, que cuenta con Registro de Salida n° 13.597 de fecha 28 de Junio de 2.012, y con Registro de Entrada en el Cabildo Insular n° 19.916, de fecha 5 de Julio de 2.012, a los efectos de tramitación de la reglamentaria Declaración de Impacto Ecológico.*

*El Cabildo Insular responde al oficio formulado a través de Escrito de su Consejera de Medio Ambiente, Transportes y Presidencia, Doña Natalia Evora Soto, de fecha 13 de Julio de 2.012, que cuenta con Registro de Salida del Cabildo Insular n° 8.540, de fecha 18 de Julio de 2.012, y con Registro de Entrada en este Ayuntamiento n° 11.189 de fecha 24 de Julio de 2.012, especificando que, en virtud del artículo 71 de la Ley 30/1.992, de régimen jurídico y procedimiento administrativo común, se proceda a la subsanación de la documentación presentada, debiendo aportar el interesado copia de la notificación de ser beneficiario de la subvención o, en su caso, indicación de la Resolución y número de Boletín Oficial de Canarias en que ésta se encuentre, a los efectos de poder tramitar el expediente correspondiente. Este escrito le es remitido al interesado, a los efectos correspondientes.*

*No obstante, Don Sebastián Castro Roger formula nueva petición de Licencia, con fecha 6 de Noviembre de 2.012, y Registro de Entrada n° 15.885, especificando en la misma que la subvención solicitada en su momento le ha sido denegada, no concurriendo en su caso ninguna otra causa que impida el otorgamiento de la Licencia solicitada.*

*Tras la admisión a trámite de la solicitud antes citada, se remite el expediente nuevamente a quien suscribe, en orden a evaluar la viabilidad de otorgamiento de Licencia.*

#### Consideraciones

*1.- El proyecto técnico presentado para respaldar la actuación objeto de informe en orden a la petición de Licencia, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 30 de Noviembre de 2.011 (n° de visado 216/11), fue evaluado favorablemente por quien suscribe en relación al cumplimiento de la normativa de aplicación.*

*2.- Don Sebastián Castro Roger especifica en la solicitud que motiva la redacción del presente informe que la subvención que en su momento solicitó le ha sido denegada, por lo que pretende desarrollar la actuación objeto de informe con fondos propios.*

3.- Dado que la financiación de las obras de referencia es privada, no procede cumplimentar el requerimiento formulado desde el Cabildo Insular de Fuerteventura, sin perjuicio de que se le comunique como proceda que la financiación de la actuación ya no procede de la Hacienda Pública Canaria.

4.- Asimismo, quien suscribe entiende que el informe técnico que corresponde emitir en orden a la evaluación técnica de la petición de Licencia que se ha formulado es el mismo que en su momento se emitió, por lo que se reitera su contenido, salvo en lo que se refiere al apartado G de sus consideraciones vertidas.

Dicho apartado ha de concluir en que **el acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar no producen un impacto negativo en el entorno, ni requiere de evaluación ecológica o ambiental que la respalde.**

#### Conclusión

1.- El acto de aprovechamiento de suelo pretendido, consistente en almacenamiento agrícola materializado en cuarto de aperos de labranza y desarrollado en el proyecto técnico redactado 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 30 de Noviembre de 2.011 (Visado nº 216/11), promovido por Don Sebastián Castro Roger en la Parcela Catastral nº 20 del Polígono nº 5 del Suelo Rústico de Pájara **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación.

De acuerdo a lo prescrito en el apartado 2.c) del artículo 63 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de Mayo (B.O.C. nº 60, de 15 de Mayo), en su formulación actual, esto es, con las modificaciones introducidas por la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo (B.O.C. nº 89, de 12 de Mayo de 2.009), el uso pretendido y la edificación en la que se materializa quedan exentos de obtención de Calificación Territorial habilitante, pudiendo obtenerse directamente Licencia Urbanística.

Por tanto, se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al otorgamiento de Licencia Urbanística al uso de almacen agrícola en la situación que ocupa y con la configuración formal, estructural y constructiva que se le ha dado en el proyecto técnico que la desarrolla.

#### Propuesta de Resolución

1.- **PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido, consistente en almacenamiento agrícola materializado en cuarto de aperos de labranza y desarrollado en el proyecto técnico redactado 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 30 de Noviembre de 2.011 (Visado nº 216/11), promovido por Don Sebastián Castro Roger en la Parcela Catastral nº 20 del Polígono nº 5 del Suelo Rústico de Pájara, en la situación que ocupa y con la configuración formal, estructural y constructiva que se le ha dado en el proyecto técnico que lo desarrolla.

*2.- Una vez se haya otorgado Licencia Urbanística, 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 edificación se mantenga en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en el proyecto técnico analizado en el presente informe ...".*

Visto además el informe jurídico emitido por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General adscrito actualmente a los Servicios Técnicos y Jurídicos de la Corporación Local obrante en el expediente, donde se concreta lo siguiente:

*" ... Verificado por el Técnico Municipal que el proyecto presentado CUMPLE con la ordenación sectorial, territorial y urbanística que resulta de aplicación, procede REQUERIR al solicitante la acreditación de la denegación de la subvención solicitada al Gobierno de Canarias para financiar la obra que nos ocupa, pues sin dicha acreditación no cabe sostener la no sujeción a la previa declaración de impacto ecológico por razón de la financiación autonómica.*

*Una vez se acredite por el interesado la inexistencia de financiación de la obra con fondos de la Comunidad Autónoma de Canarias, sin necesidad de otras actuaciones complementarias y sirviendo a tal efecto los informes ya emitidos, procederá OTORGAR la licencia solicitada, debiendo ser objeto de concreción los plazos de ejecución y ser aprobadas las liquidaciones tributarias referidas en las consideraciones del presente informe.*

*Se hace la advertencia de que de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales y en el artículo 222.4 del Decreto Autonómico 183/2004, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros ...".*

Considerando que con fecha 17 de enero actual (R.E. nº 684), por el interesado se incorpora al expediente de su razón copia parcial de la Resolución dictada por la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural con fecha 24 de septiembre de 2012, por la que se conceden las subvenciones para la modernización de las explotaciones no destinadas a tomates y a flores o plantas ornamentales, establecidas en la Sección 4ª del Capítulo II de las bases reguladoras de la concesión de determinadas subvenciones previstas en el marco del Programa de Desarrollo Rural de Canarias FEADER para el período de programación 2007-2013, aprobadas por Orden de 10 de febrero de 2010 de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas (BOC nº 192 – 01/Oct/2012), en la que consta el solicitante incluido en el Anexo V de la citada resolución, el cual consiste en la "Lista de Reserva" para el otorgamiento de subvención de "Modernización-Otros Cultivos", y donde se le coloca con el número de orden 82, circunstancia que determina a fecha actual la no percepción de subvención alguna a otorgar por el Gobierno de Canarias.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, con seis 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:

Primero.- Conceder a D. Sebastián Castro Roger Licencia Municipal para proyecto de ejecución de cuarto de ateros e instalaciones sanitarias en donde dicen "El Descansillo – Lomo de la Mareta", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

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

- Naturaleza urbanística del suelo: Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2), según P.I.O.F. vigente. Suelo Rústico de Protección Paisajística (S.R.P.P.) según Plan General de Ordenación Urbana vigente.
- Situación: Parcela que soporta el uso objeto de informe y la edificación en que se materializa.- RUSTICA, trozo de terreno situado en donde dicen "El Descansillo" o "Lomo de La Mareta", en el término municipal de Pájara. Se corresponde en situación, superficie, forma y lindes con la Parcela Catastral nº 20 del Polígono nº 5 del Suelo Rústico de Pájara, con referencia completa nº 35016A005000200000XJ.- Superficie: 41.500,00 metros cuadrados, según contrato privado de compraventa, aunque según datos catastrales vigentes, resulta tener una superficie de 41.581,00 metros cuadrados.- Linderos: Norte, con carretera general FV-605 Pájara-La Pared, o Zona de Descuento Catastral nº 9007 del Polígono nº 5 del Suelo Rústico de Pájara, en parte; con Barranco de La Solapa, o Zona de Descuento Catastral nº 9019 del Polígono nº 5 del Suelo Rústico de Pájara, en parte y, en parte, con Parcela Catastral nº 21 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A005000210000XE, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Agustín Soto Marrero; Sur, con terrenos propiedad de Doña Serafina Campos según Contrato Privado de Compraventa, aunque según datos catastrales vigentes, linda con las Parcelas Catastrales nº 16, 17 y 18 del Polígono nº 5 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencias completas respectivas nº 35016A005000160000XI, 35016A005000170000XJ y 35016A005000180000XE, y propiedades respectivamente y según datos catastrales de Doña Ana Montesdeoca Acosta, Doña Josefa Ajeno Cabrera y Doña Dolores Martín Campos; Este, con Barranco, o Zona de Descuento Catastral nº 9022 del Polígono nº 5 del Suelo Rústico de Pájara, en parte y, en parte, con Parcela Catastral nº 21 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A005000210000XE, propiedad según datos catastrales vigentes de Don Agustín Soto Marrero; y Oeste, con terrenos propiedad de Doña Juana Díaz Castro según Contrato Privado de Compraventa, aunque según datos catastrales vigentes, linda con las Parcelas Catastrales nº 15 y 16, del Polígono nº 5 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencias completas respectivas nº 35016A005000150000XX, 35016A005000160000XI,

y propiedades respectivamente y según datos catastrales de Don Julián Díaz Trujillo y Doña Ana Montesdeoca Acosta.- No se acredita la inscripción registral de la parcela descrita.

- Finalidad de la actuación: Ejecución de Cuarto para almacenamiento de aperos de labranza e instalaciones sanitarias mínimas.
- Superficie construida total: 39,96 m<sup>2</sup>.
- Superficie construida total sobre rasante: 39,96 m<sup>2</sup>.
- Superficie construida total bajo rasante: 0,00 m<sup>2</sup>
- Superficie construida total computable: 39,96 m<sup>2</sup> (0,00096 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).
- Ocupación: 39,96 m<sup>2</sup> (0,096 %)
- Altura en plantas: Una planta sobre rasante
- Altura en metros: 2,50 metros libre interior; 2,75 metros exterior.
- Retranqueos: El retranqueo menor de la edificación es de 45,52 m.
- 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. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

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

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia que nos ocupa y ello conforme a lo establecido en el 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**7.1.-** Visto el escrito presentado por la representación de la **Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "Faro de Jandía"** (R.E. nº 16789 – 22/Nov/2012), formulando renuncia respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 15 de febrero de 1996, la cual autorizaba la reserva para tareas de carga y descarga de mercancías de 7,5 metros de la c/ Estrella de Mar de Solana Matorral, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 4/95 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 a la Comunidad de Propietarios interesada no existe señalización de vado alguno, indicándose igualmente que si bien no se ha podido averiguar desde cuando no se utiliza dicha reserva viaria, se constata que al menos en los últimos cinco años ésta no ha sido disfrutada.

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 sus miembros, ACUERDA:

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por la Comunidad de Propietarios del Centro Comercial "Faro de Jandía" respecto de la Licencia Municipal otorgada por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 15 de febrero de 1996, la cual autorizaba la reserva para tareas de carga y descarga de mercancías de 7,5 metros de la c/ Estrella de Mar de Solana Matorral, en este Término Municipal.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja en el padrón de contribuyentes del Precio Público por entrada de vehículos través de la aceras y las reservas de la vía pública para aparcamiento, carga y descarga de mercancías de cualquier tipo con efectos del día 1 de enero de 2013 y ello conforme el artículo 5.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

**7.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Canarias Turística 2000, S.L.**" (Rfa. Expte. 6/2012 V), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la reserva para tareas de carga y descarga en la c/ Escanfraga de Esquinzo (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Visto el informe elaborado al respecto por la Policía Local, en el que se deja constancia de lo siguiente:

*" ... Que girada visita al lugar, se observa que en el número 2 de la calle Escanfraga de la localidad de Esquinzo y delante de los Apartamentos "Monte del Mar" (Propiedad de "Canarias Turística 2000, S.L.") ya existe una zona de carga y descarga de once metros de largo instalada por este Ayuntamiento hace algún tiempo.*

*Que sobre lo peticionado por la representación de la entidad mercantil "Canarias Turística 2000, S.L." y en lo relativo a competencias propias de esta Policía Local en cuanto a la seguridad del tráfico rodado, en virtud del texto articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial del Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, y en su artículo 7 de su título Primero, confiere competencias a los Municipios, en el ámbito de esta Ley y entre otros: a) La ordenación y el control del tráfico en las vías urbanas de su titularidad; b) La regulación de los usos de las vías urbanas, haciéndolos compatibles entre todos los usuarios, con la necesarias fluidez del tráfico rodado y con el uso peatonal de las calles; y se informa que no resulta conveniente acceder a lo solicitado ya que existe en la zona un lugar para efectuar maniobras de carga y descarga y que debido a la escasez de estacionamiento y el incremento de parque móvil, la instalación de otra zona para los mismos efectos iría contra los intereses generales".*

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

Primero.- Denegar a la entidad mercantil "Canarias Turística 2000, S.L." la Licencia Municipal instada para llevar a cabo la reserva parcial para tareas de carga y descarga de la c/ Escanfraga de Esquinzo (T.M. Pájara) y ello con fundamento en el informe policial transcrito.

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación 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.

**7.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **René Franz Egli** (Rfa. Expte. 1/2010 O.T.), en orden a la obtención de Licencia Municipal para ocupar terrenos de uso público por mesas y sillas (53,56 m<sup>2</sup>), con emplazamiento en las proximidades del Centro Comercial "Palmeral" de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 21 de mayo de 2010, adoptó, entre otro, el acuerdo de conceder a D. René Franz Egli la Licencia Municipal interesada, confiriéndole, para la delimitación de la zona a ocupar conforme a las prescripciones de aplicación antes expresadas, un período de dos meses, y con la obligación de poner en conocimiento de esta Institución esta circunstancia para su oportuna verificación.

Resultando que el mismo órgano municipal, en sesión de 8 de noviembre de 2010, tomó, entre otros, el acuerdo de, conforme al informe técnico objeto de transcripción literal en el citado acuerdo, confirmar el otorgamiento a D. René Franz Egli de la Licencia Municipal para la ocupación con mesas y sillas de terrenos de uso público citados, recordando al titular de la misma el cumplimiento de ciertos condicionantes mientras persistiese la ocupación autorizada y estableciendo, a los efectos reglamentarios, el plazo de validez de la autorización otorgada hasta el día 8 de noviembre de 2012.

Resultando que con fecha 9 de octubre de 2012 (R.E. nº 14553), por el Sr. Egli se interesa la renovación de la citada Licencia Municipal y visto el informe emitido al respecto por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez), que reza como sigue:

" ... Antecedentes

1º).- *Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 6 de noviembre pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por **René Franz Égli**, con registro de entrada n° 14.553 de fecha 9 de octubre pasado, en la que manifiesta su deseo de obtener prórroga de la licencia de ocupación de vía pública con mesas y sillas, como zona anexa a la terraza existente y vinculada al bar de su propiedad, situado en el centro comercial El Palmeral de Costa Calma.*

2º).- *La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 8 de noviembre de 2010, acordó conceder a René Franz Égli licencia municipal para la ocupación con mesas y sillas de 53,56 metros cuadrados de terrenos de uso público, hasta el 8 de noviembre de 2012.*

Consideraciones

1ª).- *Según consta en el antecedente segundo, la licencia municipal caducó el día 8 de noviembre pasado.*

2ª).- *Según el artículo dos de la "Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas", dice: "Están obligados al pago de la tasa reguladora de esta Ordenanza las personas o entidades a cuyo favor se otorguen las licencias, o en su caso, quienes disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el dominio público local en beneficio particular mediante su ocupación con mesas y sillas, tribunas, tableros y otros elementos análogos con finalidad lucrativa, en caso de proceder sin la oportuna autorización." El caso que nos ocupa, se ha seguido ocupando con finalidad lucrativa. Por tanto, al estar en ese supuesto, está obligado al pago del periodo que no ha tenido licencia.*

3ª).- *El día 19 de septiembre pasado entró en vigor la primera modificación de la "Ordenanza general reguladora de la utilización privativa del dominio público local" que le es de aplicación. En su Disposición Transitoria Primera, dice: "Toda actividad comercial, turística, artesanal y pequeña industria instalada en el ámbito de la presente Ordenanza, será objeto de inspección, tanto en los aspectos técnicos como administrativos, y dispondrá de un periodo de un año para la adaptación de sus instalaciones a la nueva normativa en el caso que fuera necesario." Por tanto, en el caso que nos ocupa, se podrá conceder una prórroga de la licencia citada hasta el día 19 de septiembre de 2013.*

4ª).- *El día 20 de diciembre pasado, en sesión plenaria de este Ayuntamiento, se acordó aprobar provisionalmente la segunda modificación de la citada Ordenanza.*

Conclusiones

1ª).- *Informar **FAVORABLEMENTE** la solicitud de prórroga de la licencia de ocupación del dominio público con mesas y sillas.*

2ª).- *El plazo de duración de la licencia para la ocupación o utilización del dominio público local será hasta el día 19 de septiembre de 2013.*

### Propuesta de Resolución

*Conceder prórroga de la licencia de ocupación con mesas y sillas, hasta el día 19 de septiembre de 2013 ...".*

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

Primero.- De conformidad con el informe técnico transcrito, confirmar el otorgamiento a D. René Franz Egli de la Licencia Municipal para la ocupación con mesas y sillas de terrenos de uso público sitios en las inmediaciones del Centro Comercial "Palmeral" de Costa Calma, en este Término Municipal, por un total de 53,56 m<sup>2</sup> de superficie, recordando al titular de la misma el cumplimiento de los siguientes condicionantes mientras persista la ocupación autorizada:

- **Colocación de las cuatro sillas de cada una de las diez mesas propuestas desplazadas 45° respecto al centro de cada mesa.**
- **Delimitación con jardineras del área ocupada por la instalación, todo ello de forma similar a la terraza adyacente.**
- **Establecimiento de una altura libre equivalente a 2,25 metros.**
- **Comprobación de que el pasillo longitudinal situado entre las mesas presentará 90 centímetros de ancho y de que la rampa situada en uno de los extremos dispondrá una pendiente inferior al 10%.**
- **Verificación de que el pavimento de tarima de madera flotante propuesto así como el de la rampa cumpla con el Documento Básico de Seguridad de Utilización del Código Técnico de la Edificación y la Norma U.1.2.2 del Anexo 1 del "Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.**
- **Control de que la superficie ocupada sea la de 53.56 m<sup>2</sup> (10,30 m de largo por 5,20 m de ancho.**

Segundo.- Establecer, a los efectos reglamentarios, el plazo de validez de la autorización otorgada hasta el día 19 de septiembre de 2013.

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

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

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

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

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

**7.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Elamar Fuer, S.L.U.**" (R.E. nº 16091), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de ciertos vehículos para tareas de retirada de residuos sólidos (basura), mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencias meteorológicas, averías, etc. en zona de playa de Butihondo (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 2471/2012).

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

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

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

- **Período de validez de la autorización => Del 21/Enero/2013 al 20/Enero/2014.**

- **Vehículos autorizados => 3518-CKG, GC-7810-BG, 5269-DPF, 8262-FNF, 9172-BKX, 0680-BLV, 9146-FRW, 3343-DKJ, 1909-HMN, GC-8513-AX, GC-8313-AJ y 9463-CJH, con la condición expresa de que no permanezcan en el ámbito autorizado más de dos vehículos a la vez.**

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

- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 30 minutos.**

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que daban conocer del mismo así como a la Demarcación de Costas de Canarias por motivo de la concesión administrativa otorgada por ésta a esta Corporación para la implantación de distintos servicios de temporada en las playas de este Municipio.

**7.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Denis Rondanini** (R.E. nº 17466), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de ciertos vehículos para tareas de retirada de residuos sólidos (basura), transportes de enseres deportivos, mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencias meteorológicas, averías, etc. en zona de playa de Costa Calma (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 2587/2012).

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

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

Primero.- Conceder a D. Denis Rondanini la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para tareas de retirada de residuos sólidos (basura), transportes de enseres deportivos, mantenimiento de instalaciones de playas, retirada de las mismas en caso de inclemencia metereológicas, averías, etc. en zona de playa de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanentes del informe policial indicado y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 21/Enero/2013 al 20/Enero/2014.**

- **Vehículos autorizados => 4859-HCG, 1513-CJJ, CA-5825-AN y 4422-GPG, con la condición expresa de que no permanezcan en el ámbito autorizado más de dos vehículos a la vez.**

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

- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 30 minutos.**

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación de la Resolución impugnada si se trata de la causa

"Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales que daban conocer del mismo así como a la Demarcación de Costas de Canarias por motivo de la concesión administrativa otorgada por ésta a esta Corporación para la implantación de distintos servicios de temporada en las playas de este Municipio.

**7.6.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Stefan Heidler** (R.E. nº 17401), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona aledaña al faro de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeOG 2585/2012).

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

*" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 y las 12,00 y las 15,00 y las 17,00 horas para proceder a dejar y recoger a los submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo matrícula 8891-HLR, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo de presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como la zona de playa, limitándose la entrada y el estacionamiento, exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas de los vehículos la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente ...".*

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

Primero.- Conceder a D. Stefan Heidler la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona aledaña al faro de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial transcrito y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 21/Enero/2013 al 20/Enero/2014.**
- **Vehículo autorizado => 8891-HLR.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de enseres de submarinismo.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 10 minutos.**

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2

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

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

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

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

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

**7.7.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Stefan Heidler** (R.E. nº 17633), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en la peatonal existente entre el complejo "Robinson Club Jandía Playa" y la Plaza "Don Carlos" de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 2615/2012).

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

*" ... Visto el caso que se presenta sobre autorización permanente para acceder por una zona peatonal con un vehículo del club de buceo desde los estacionamientos de la Plaza "Don Carlos" hasta el Centro de Buceo sito en el Paseo Peatonal y en la trasera del Hotel "Robinson Club Jandía Playa", con la finalidad de realizar labores de carga y descarga de material propio de submarinismo en la localidad de Solana Matorral, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, si bien esta autorización deberá renovarse anualmente y será concedida, en este caso al vehículo 8891-HRL, siendo autorizado a entrar por espacio de diez minutos con objeto de realizar la carga y/o descarga del material descrito, todo ello además de tomar las medidas de seguridad necesarias en estas maniobras con el vehículo en aras de evitar accidentes a los transeuntes y daños en la zona peatonal, además de que deberá llevar a en lugar visible la citada autorización cuando haga uso de ella.- Que asimismo se hace constar que a petición del interesado, se informó favorablemente a otra instancia de fecha 2 de abril de 2012 en el que se autorizó al vehículo matrícula 3252-FDT a realizar las mismas maniobras y en el*

*mismo lugar que lo solicitado actualmente, es por ello que al tener dos vehículos autorizados para el mismo fin, no podrá permanecer más de un vehículo al mismo tiempo estacionado en el lugar solicitado, todo ello en aras de la seguridad de los demás usuarios de la vía ...".*

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

Primero.- Conceder a D. Stefan Heidler la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en la peatonal existente entre el complejo "Robinson Club Jandía Playa" y la Plaza "Don Carlos" de Solana Matorral, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial transcrito y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 21/Enero/2013 al 20/Enero/2014.**
- **Vehículo autorizado => 8891-HLR con la condición expresa de que no podrán permanecer a la vez en el ámbito autorizado los dos vehículos del solicitante.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de enseres de submarinismo.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 10 minutos.**

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

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

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

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

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

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

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

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

**9.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado por la **Dirección General de Ordenación del Territorio (Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias)** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Plan de Adecuación y Mejora Paisajística del Entorno entre Morro Velosa y el Palmeral de Buen Paso*", Rfa. Expte. 4/2011 M.A., a desarrollar en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica remitida por dicha Institución.

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

##### *"... Objeto*

*La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, de informe municipal previo a la aprobación del proyecto denominado "PLAN DE ADECUACIÓN Y MEJORA PAISAJISTICA DEL ENTORNO ENTRE MORRO VELOSA Y EL PALMERAL DE BUEN PASO", cuya promoción realiza el GESPLAN, SAU, de acuerdo con la documentación técnica redactada, con fecha diciembre de 2011.*

##### *Antecedentes*

*1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007.*

*2.- 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 del 23 de julio, B.O.C. de 22 de agosto de 2001), en desarrollo de lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.*

*Esto supone que, el Plan General de municipio de Pájara, como el de los restantes municipios, tendrá un plazo de tiempo para adaptarse a las disposiciones que el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura establece, en lo que respecta a las determinaciones urbanísticas y localización de los distintos tipos de Suelo Rústico. Dicha adaptación se realiza mediante el documento de revisión del Plan General aprobado inicialmente.*

*3.- Se encuentra aprobado definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuría, que determinan la Ordenación vigente en el ámbito de dicho Espacio Natural.*

#### Consideraciones

*1.- El proyecto presentado define las obras que el GESPLAN pretende realizar según el Plan redactado, que contiene documentación suficiente para la descripción de las obras propuestas a nivel de ejecución, consistentes en el acondicionamiento del espacio natural. En el caso concreto de la zona de buen paso, que afecta al municipio de Pájara, se ha reducido la actuación a mejoras del acondicionamiento de senderos y terrenos, y la instalación de mobiliario con elementos naturales del entorno. La actuación se localiza dentro del Parque Rural de Betancuría.*

*2.- Las obras que se pretenden realizar ocupan suelo clasificado por el PGO como Rústico de Protección Natural, en el que se consideran permitidos los usos didáctico-científicos y como compatibles los de recreo y ocio que no requieran instalaciones de ningún tipo, ni fijas ni móviles. Por tanto, se estima que las actuaciones podrían ser compatibles con el PGO en vigor.*

*No obstante, las determinaciones del PGO se han visto desplazadas por las del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuría. En dicho documento la zona en cuestión se encuentra Zonificada como Zona de Uso tradicional y categorizada como Suelo Rústico de Protección Agraria, en el que se consideran permitidas las actuaciones planteadas como autorizables, con las limitaciones que establece la Normativa del PRUG.*

*No obstante, será necesaria la tramitación de autorizaciones sectoriales pertinentes; Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, autorización del Órgano Gestor de los espacios naturales correspondientes y Declaración de impacto ecológico.*

#### Conclusión

*1.- En consecuencia con lo expresado anteriormente, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** el "PLAN DE ADECUACIÓN Y MEJORA PAISAJISTICA DEL ENTORNO ENTRE MORRO VELOSA Y EL PALMERAL DE BUEN PASO", cuya promoción realiza la entidad Dirección General de Ordenación del Territorio, con relación a lo que esta Oficina Técnica compete, debiéndose tener en consideración las cuestiones indicadas en el apartado precedente, sin perjuicio de la obligación de la tramitación de las autorizaciones sectoriales (Cabildo Insular de Fuerteventura, Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, autorización del Órgano Gestor de los espacios naturales correspondientes y Declaración de impacto ecológico).*

*2.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos donde se sitúa la actuación, no existen datos en esta oficina técnica para determinar la propiedad de los mismos, debiendo remitirse la*

*solicitud al departamento municipal correspondiente. Los terrenos afectados que sean de propiedad municipal no se encuentran afectados por planes o programas incompatibles con las actuaciones definidas en la documentación presentada, ni con dichas labores se verá alterada su condición, mejorando su estado actual, por lo que se consideran disponibles para la intervención propuesta ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Plan de Adecuación y Mejora Paisajística del Entorno entre Morro Velosa y el Palmeral de Buen Paso" promovida por la Dirección General de Ordenación del Territorio (Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias) y que se pretende ejecutar en este Término Municipal, y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia con observancia de los condicionantes especificados.

Segundo.- Comunicar a la citada Institución, en relación a la ejecución de la actuación de referencia, que este Ayuntamiento pone a disposición de esa Administración Autónoma los terrenos de propiedad municipal que pudieran verse afectados por la misma.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Administración citada, significándole que, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, contra el mismo no cabe interponer recurso en vía administrativa.

No obstante, podrá formular requerimiento previo ante el órgano que ha dictado el acto para que anule o revoque el acto administrativo objeto de notificación, mediante escrito razonado que concretará el acto al que se refiere el requerimiento, debiendo producirse en el plazo de dos meses a contar desde la notificación de la presente resolución.

Sin perjuicio de lo expuesto, podrá formularse Recurso Contencioso-Administrativo directamente en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de este acuerdo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas.

**9.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado por la **Dirección General de Protección de la Naturaleza (Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad del Gobierno de Canarias)** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Implantación de parcela experimental para la rehabilitación de los paisajes naturales de Phoenix Canariensis en la Isla de Fuerteventura*", en el marco del proyecto de "Cooperación Euroafricana para la mejora forestal de la región Atlántica desde el conocimiento y la lucha contra la desertificación", Rfa. Expte. 1/2012 M.A., a desarrollar en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica remitida por dicha Institución.

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

### " ... Objeto

*La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de colaboración inter-administrativa y la obtención, a tenor de lo dispuesto en el artículo 167 y 11 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, de informe municipal previo a la aprobación de las actuaciones dirigidas a la "Implantación de parcela experimental para la rehabilitación de los paisajes naturales de Phoenix Canariensis en la isla de Fuerteventura", definidas en la memoria adjunta a la solicitud, cuya promoción realiza la entidad GESPLAN, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Augusto Jesús Hernández González.*

### Antecedentes

*1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007, y en la que se recoge parte de la zona objeto de actuación clasificada como Rústico de Protección Natural.*

*2.- Actualmente las determinaciones del 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 del 23 de julio del B.O.C. de 22 de agosto de 2001), en 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.*

*Esto supone que, el Plan General del municipio de Pájara, como el de los restantes municipios, tendrá un plazo de tiempo para adaptarse a las disposiciones que el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura establece, en lo que respecta a determinaciones urbanísticas y localización de los distintos tipos de Suelo Rústico, y Asentamientos Rurales.*

*En el documento de ordenación del PIOF las zonas donde se pretende actuar se clasifican con la categoría de suelo rústico Especialmente Protegido.*

*3.- Se encuentra aprobado definitivamente el instrumento de ordenación del Parque Rural de Betancuria, que determinan la Ordenación vigente en los respectivos ámbitos de dichos Espacios Naturales.*

### Consideraciones

*1.- Limpieza y recogida de escombros presentes, eliminación de especies invasoras, plantación de especies autóctonas, protección de plantaciones, mantenimiento mejora de la cubierta edáfica y acondicionamiento de caminos y caños existentes.*

2.- La documentación aportada contiene Estudio Básico de Impacto Ecológico, necesario en cumplimiento del artículo 6 de la Ley 11/1.990 de 13 de Julio (B.O.C. nº 92 de 23 de Julio), sobre Prevención de Impacto Ecológico.

3.- En referencia al cumplimiento del Plan General de Ordenación del Municipio de Pájara, en todas las clases de suelo se pueden considerar permitidas las labores de limpieza y conservación del entorno natural, como pueden considerarse a las planteadas en la actuación de referencia.

4.- Según la Disposición Transitoria primera del Texto de las Normas Urbanísticas del Plan Insular, hasta la adaptación del Plan General, el Plan Insular se configura como instrumento de planeamiento de aplicación en suelo rústico.

Se considera que el proyecto que se pretende realizar está dirigida a la conservación y restauración del entorno natural, actuaciones permitidas incluso en suelos rústicos y los Espacios Naturales Protegidos, siempre y cuando, exista informe favorable del órgano competente del Gobierno de Canarias, sobre compatibilidad de la nueva instalación con las características del espacio protegido. Por tanto la actuación pretendida puede considerarse que cumple con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, siempre y cuando, exista el referido informe.

5.- Los suelos rústicos en los que se interviene, presentan valores naturales o culturales precisados de protección ambiental, dentro de espacios naturales. Por tanto, es necesario el cumplimiento del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, la autorización del órgano gestor de los Espacios Naturales afectados. Asimismo al afectarse a caños y escorrentías existentes, deberá de solicitarse la autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

6.- La actuación deberá adaptarse a la ordenación y limitaciones indicadas por el Plan Rector de uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, en las partes que afecten a dicho espacios naturales.

### Conclusión

1.- En definitiva, desde esta oficina técnica se considera que la actuación que se pretende realizar puede cumplir con la ordenación urbanística y territorial, Plan General y Plan Insular, debiéndose adaptar asimismo a lo especificado tanto en el Plan Rector de uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, debiendo obtener el informe favorable de compatibilidad del órgano gestor de dichos espacios naturales exigido en el TR de las Leyes de Ordenación del Territorio, así como en caso necesario, Calificación Territorial y Declaración de Impacto ecológico, en caso que el órgano competente lo estime necesario. Asimismo se deberán obtener las autorizaciones sectoriales necesarias del Consejo Insular de Aguas.

2.- En vista del proyecto presentado denominado "Plan de Adecuación y mejora paisajística Morro Velosa – Buen Paso", en el que se solapan ámbitos de actuación con el definido en la memoria presentada y siendo las dos actuaciones redactadas por gesplan, la administración actuante deberá coordinar la ejecución de las mismas.

3.- *Antes del comienzo de las obras deberá de comunicarse su inicio al Ayuntamiento, con la suficiente antelación, definiendo los trabajos con precisión, para coordinar y compatibilizarlos con las labores municipales que pudieran interferir en el desarrollo de los mismos.*

#### Propuesta de Resolución

1.- *En consecuencia con lo anteriormente expuesto, se estima que la actuación solicitada puede informarse favorablemente, al adaptarse a las determinaciones del PGO y PIOF vigentes, en referencia al cumplimiento del trámite de colaboración interadministrativa solicitado. No obstante, las actuaciones deberán realizarse según lo indicado en los puntos anteriores. Asimismo, previamente a la aprobación de la actuación por la administración competente, será necesario:*

- *Deberá ser obtenido informe favorable de compatibilidad del órgano Gestor de los Espacios Naturales afectados y Calificación Territorial en caso de considerarse necesaria.*
- *Deberá de obtenerse la autorización del Consejo Insular de Aguas previamente a la ejecución de los trabajos que afecten a caños y escorrentías existentes.*
- *Antes del comienzo de las obras deberá de comunicarse su inicio al Ayuntamiento, con la suficiente antelación, definiendo los trabajos con precisión, para coordinar y compatibilizarlos con las labores municipales que pudieran interferir en el desarrollo de los mismos.*
- *La administración promotora deberá coordinar los trabajos definidos en la memoria presentada y los del "Plan de Adecuación y mejora paisajística Morro Velosa – Buen Paso".*

2.- *Respecto a la disponibilidad de los terrenos, no existen datos en esta oficina técnica para acreditar la titularidad de los mismos. No obstante, en caso de existir en las zonas de actuación terrenos de propiedad municipal no se hallan comprendidos en ningún Plan de Ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad Local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos, para actuaciones incompatibles con las labores de limpieza que se pretenden, por lo que se consideran disponibles para la intervención propuesta ...".*

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

Primero.- Tomar conocimiento del proyecto técnico que describe la actuación denominada "Implantación de parcela experimental para la rehabilitación de los paisajes naturales de Phoenix Canariensis en la Isla de Fuerteventura", en el marco del proyecto de "Cooperación Euroafricana para la mejora forestal de la región Atlántica desde el conocimiento y la lucha contra la desertificación" promovida por la Dirección General de Protección de la Naturaleza (Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad del Gobierno de Canarias) y que se pretende ejecutar en este Término Municipal, y, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito, tener por cumplido el trámite de consulta e

informar favorablemente a efectos municipales la iniciativa de referencia con observancia de los condicionantes especificados.

Segundo.- Comunicar a la citada Institución, en relación a la ejecución de la actuación de referencia, que este Ayuntamiento pone a disposición de esa Administración Autonómica los terrenos de propiedad municipal que pudieran verse afectados por la misma.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a la Administración citada, significándole que, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, contra el mismo no cabe interponer recurso en vía administrativa.

No obstante, podrá formular requerimiento previo ante el órgano que ha dictado el acto para que anule o revoque el acto administrativo objeto de notificación, mediante escrito razonado que concretará el acto al que se refiere el requerimiento, debiendo producirse en el plazo de dos meses a contar desde la notificación de la presente resolución.

Sin perjuicio de lo expuesto, podrá formularse Recurso Contencioso-Administrativo directamente en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de este acuerdo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas.

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

No se trajo, para su aprobación por la Junta de Gobierno Local, ningún convenio de colaboración.

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

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

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

No se formularon.

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

No se formularon.

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