ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 22 DE DICIEMBRE DE 2014

ASISTENCIA:

- **Presidencia:**
  Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.

- **Concejales:**
  Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.
  D. Jordani Antonio Cabrera Soto.
  D. Farés Sosa Rodríguez.
  D. Diego B. Perera Roger.

- **Secretaria General Accidental:**
  Dña. Mª Sonia Ruano Domínguez.

- **Ausentes:**
  D. Rafael Perdomo Betancor, por disfrutar de su reglamentario período de vacaciones y D. Antonio C. González Cabrera, quien excusó su asistencia ante la Presidencia por motivos de representación.

En Pájara y en el Salón de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día veintidós de diciembre del año dos mil catorce, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa en Funciones, Dña. *Damiana Pilar Saavedra Hernández*, 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 5394/2014, de 16 de diciembre.

Actúa de Secretaria, la funcionaria de la Corporación, Dña. *Mª Sonia Ruano Domínguez*, que da fe del acto.

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 24 de noviembre de 2014.

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

SEGUNDO.- SUBVENCIONES.-

2.1.- Dada cuenta del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2014, adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobar la convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro, habiéndose sometido las bases correspondientes a información pública mediante anuncios insertos en el Boletín Oficial de la Provincia nº 104 de 11 de agosto de 2014, Tablón de Edictos Municipal y página web oficial de esta Corporación Local.

Resultando que concluido el plazo de solicitudes de subvenciones se presenta petición por los siguientes colectivos, clubes y/o asociaciones: **CD Rondanini Football University** (R.E. nº 9545), **Club Náutico Península de Jandía** (R.E. nº 9811), **Escuela de Atletismo Morro Jable** (R.E. nº 9852), **Club Deportivo "Uf Que Fuerte"** (R.E. nº 9911), **Club de Artes Marciales El Jable** (R.E. nº 9957), **Club Deportivo de Lucha Saladar de Jandía** (R.E. nº 9981), **Unión Deportiva Jandía** (R.E. nº 10016), **Club Deportivo Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen** (R.E. nº 10029), **Unión Deportiva "Playas de Sotavento"** (R.E. nº 10040), **Club Atlético Pájara** (R.E. nº 10043), **Club Deportivo Chilegua** (R.E. nº 10049) y **Club Deportivo Cofete** (R.E. nº 10061).

Resultando que con fecha 25 de septiembre de 2014 por la Concejalía Delegada de Deportes se formaliza propuesta inicial de subvenciones, la cual fue convenientemente fiscalizada por la Intervención Municipal con fecha 18 de noviembre de 2014, con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que La Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de noviembre de 2014, tomó, entre otros, el acuerdo donde se disponía, entre otras cuestiones, conceder las siguientes subvenciones:

Club Deportivo Chilegua	3.024,78 €
Unión Deportiva "Playas de Sotavento"	15.123,90 €
C.D. Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen	31.760,19 €
Unión Deportiva Jandía	15.123,90 €
Club Deportivo Rondanini Football University	13.336,53 €
Club Atlético Pájara	6.083,04 €
Club Náutico Península de Jandía	10.999,20 €
Club Artes Marciales "El Jable"	10.192,58 €

Club de Tenis “Uf Que Fuerte”	10.912,94 €
Club de Atletismo Morro Jable	21.035,97 €
Club Deportivo de Lucha “Saladar de Jandía”	10.000,00 €

Resultando que revisada la documentación obrante en el presente expediente y en especial el informe de fiscalización enunciado anteriormente, se comprueba la omisión tanto en la propuesta de relación definitiva de subvenciones emitida por la Concejalía Delegada de Deportes el día 19 de noviembre de 2014 como en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local con fecha 24 de noviembre siguiente del **Club Deportivo “Cofete”**, constatándose documentalmente que presentó su solicitud en tiempo y forma y que la misma fue dictaminada favorablemente por los Servicios Económicos Municipales en orden a que dicho colectivo fuera beneficiario de subvención por importe de 3.987,12 €uros.

Resultando por otro lado se observa que las cantidades asignadas al **Club de Artes Marciales “El Jable”** y al **Club de Tenis “Uf Que Fuerte”** han sido intercambiadas entre ellos según consta en el informe de fiscalización ya mencionado, por lo que debe procederse a la corrección de dicho error de transcripción.

Visto el Informe-Propuesta de Resolución elaborada por la Concejalía Delegada de Deportes con fecha 11 de diciembre pasado y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento del informe elaborado por la Concejalía Delegada de Deportes y, conforme a las prescripciones del artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, corregir el error de transcripción advertido en el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 24 de noviembre de 2014, en el sentido de especificar que la relación definitiva de beneficiarios de las subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro (Temporada 2013-2014), queda como a continuación se reseña y donde se ha incluido al solicitante anteriormente omitido:

Club Deportivo Chilegua	3.024,78 €
Unión Deportiva “Playas de Sotavento”	15.123,90 €
C.D. Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen	31.760,19 €
Unión Deportiva Jandía	15.123,90 €
Club Deportivo Rondanini Football University	13.336,53 €
Club Atlético Pájara	6.083,04 €
Club Náutico Península de Jandía	10.999,20 €
Club Artes Marciales “El Jable”	10.912,94 €
Club de Tenis “Uf Que Fuerte”	10.192,58 €
Club de Atletismo Morro Jable	21.035,97 €
Club Deportivo “Cofete”	3.987,21 €
Club Deportivo de Lucha “Saladar de Jandía”	10.000,00 €

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados citados, 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.

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.2.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos al **Club Deportivo Rondanini Football University** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 47.567,92 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por el Club Deportivo Rondanini Football Univesity, en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 47.567,92 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Club Deportivo citado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.3.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos al **Club Náutico Península de Jandía** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 19.949,20 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por el Club Náutico Península de Jandía, en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 19.949,20 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Club Deportivo citado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.4.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos al **Escuela de Atletismo de Morro Jable** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 26.615,25 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por la Escuela de Atletismo de Morro Jable, en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 26.615,25 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la Escuela Deportiva citada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la

Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.5.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos al **Club Deportivo "Uff Que Fuerte"** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 10.194,68 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por el Club Deportivo "Uff Que Fuerte", en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 10.194,68 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Club Deportivo citado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.6.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos al **Club de Artes Marciales "El Jable"** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 11.560,29 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por el Club de Artes Marciales "El Jable", en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 11.560,29 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Club Deportivo citado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.7.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos al **Club Deportivo Lucha "Saladar de Jandía"** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 12.652,84 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por el Club Deportivo Lucha "Saladar de Jandía", en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 11.560,29 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Club Deportivo citado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.8.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos a la **Unión Deportiva "Jandía"** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 23.835,52 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por el Unión Deportiva "Jandía", en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 23.835,52 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Club Deportivo citado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.9.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos al **Club Deportivo de Lucha Canaria "Morro Jable Virgen del Carmen"** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 40.790,07 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por el Club Deportivo de Lucha Canaria "Morro Jable Virgen del Carmen", en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 40.790,07 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Club Deportivo citado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.10.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos a la **Unión Deportiva "Playas de Sotavento"** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 18.153,55 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por la Unión Deportiva "Playas de Sotavento", en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 18.153,55 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Club Deportivo citado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.11.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos al **Club Atlético Pájara** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 6.083,04 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por el Club Atlético Pájara, en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 6.083,04 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Club Deportivo citado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.12.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos al **Club Deportivo "Chilegua"** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 5.812,42 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por el Club Deportivo "Chilegua", en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 5.812,42 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Club Deportivo citado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

2.13.- Vista la cuenta justificativa de la aplicación de fondos concedidos al **Club Deportivo "Cofete"** en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), Expte. NeoG 1623/2014.

Visto el informe de fiscalización elaborado por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar) con referencia a la misma donde se declara la justificación de gastos por el citado colectivo por importe de 6.576,17 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Declarar justificado por el Club Deportivo "Cofete", en el marco del procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara (Temporada 2013-2014), el gasto por importe de 6.576,17 €uros y la coincidencia entre el proyecto inicial y la cuenta justificativa posteriormente presentada por dicho colectivo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al Club Deportivo citado, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

Tercero.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales a los efectos procedentes.

TERCERO.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Daniel Gómez Gómez** (Rfa. Expte. 9/2011 A.C.), referido a Licencia Municipal de Apertura de establecimiento destinado a la actividad de “Comercio menor de productos alimenticios (Menos de 120 m2)” (Epígrafe fiscal 6472), ubicado en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 45 de Morro Jable (T.M. Pájara).

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 2 de diciembre de 2013, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder al Sr. Gómez Gómez Licencia de Apertura Definitiva para el ejercicio de la actividad indicada en el establecimiento de referencia y ello al haberse dado cumplimiento 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.

Resultando que interesa D. Daniel Gómez Gómez con fecha 19 de noviembre pasado (R.E. nº 12847) que se le autorice el horario de apertura del establecimiento comercial de referencia durante 24 horas o al menos hasta el horario máximo permitido reglamentariamente.

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

" ... *<u>Consideraciones Jurídicas</u>*

I. Uno de los aspectos destacados por la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicio en el mercado interior y por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, es la simplificación administrativa, la simplificación de los procedimientos y trámites. Entre las medidas previstas para la simplificación administrativa está la comunicación previa.

En esta misma línea la Ley 2/2011, de 4 de marzo de Economía Sostenible, elimina obstáculos administrativos, entre otros, por medio de la incorporación del artículo 84 bis y ter de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que establece que:

Con carácter general, el ejercicio de actividades no se someterá a la obtención de licencia u otro medio de control preventivo. No obstante, podrán someterse a licencia o control preventivo aquellas actividades que afecten a la protección del medio ambiente o del patrimonio histórico artístico, la seguridad o la salud públicas, o que implique uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público, siempre que la decisión de sometimiento esté justificada y resulte proporcionada.

II. Siguiendo con esta línea de flexibilización, en el ámbito del sector comercial, se ha aprobado la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Liberalización del Comercio y de Determinados Servicios, cuyo preámbulo establece que en el actual contexto "es necesario... por un lado reducir las cargas administrativas que dificulten el comercio y, por otro dinamizar el sector permitiendo un régimen más flexible de aperturas...Las cargas administrativas constituyen obstáculos que no son necesarios ni proporcionados y cuyos objetivos pueden alcanzarse mediante procedimientos de control que no retrasen ni paralicen el desarrollo de la actividad. Especialmente gravosas resulten determinadas licencia cuyos procedimientos impiden el ejercicio de la actividad hasta mucho tiempo después de haber cometido las inversiones iniciales"

Esta Ley 12/2012, de 26 de diciembre, dictada al amparo de lo dispuesto en las reglas 1ª, 13ª, 14ª, 16ª y 18ª del artículo 149.1 de la Constitución Española establece que para el desarrollo de actividades comerciales minoristas y la prestación de determinados servicios previstos en su Anexo, en concreto en el presente supuesto se trata de una actividad recogida en el epígrafe 647.2 Comercio al por menor de cualquier clase de productos alimenticios y de bebidas en régimen de autoservicio o mixto en establecimientos cuya sala de ventas tenga un superficie inferior a 120 metros cuadrados.

III. Asimismo, en la citada Ley 12/2012, de 26 de diciembre, se dispone que no está sujetos a licencia los cambio de titularidad de las actividades comerciales y servicio previstos en la norma, en estos casos únicamente será exigible comunicación previa a la Administración competente a los solos efectos informativos.

IV. El Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, de Presupuestos del Estado, medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, en su

artículo 27 modifica la Ley 1/2004 de 21 de diciembre de horarios comerciales, estableciendo en su artículo quinto lo siguiente: "Establecimientos con régimen especial de horarios.

"1. Los establecimientos dedicados principalmente a la venta de pastelería y repostería, pan, platos preparados, prensa, combustibles y carburantes, floristerías y plantas y las denominadas tiendas de conveniencia, así como las instaladas en puntos fronterizos, en estaciones y medios de transporte terrestre, marítimo y aéreo y en zonas de gran Palencia turística tendrán plena libertad para determinar los días y horas en que permanecerán abiertos al público en todo el territorio nacional.

2. También tendrán plena libertad para determinar los días y horas en que permanecerán abiertos al público en todo el territorio nacional los establecimientos de venta de reducida dimensión distintos de los anteriores, que dispongan de una superficie útil para la exposición y venta al público inferior a 300 metros cuadrados, excluidos los pertenecientes a empresas y grupos de distribución que no tengan la consideración de pequeña y mediana empresa según la legislación vigente".

En este último supuesto nos encontraríamos ante lo peticionado por el interesado, siendo procedente que desarrolle su actividad con plena libertad de días y horas de apertura al público, siempre de conformidad con lo establecido en la Ley 1/2004, de 21 de diciembre, en su modificación dada por el artículo 27 del Real Decreto – Ley 20/2012, de 13 de julio.

Propuesta de Resolución

Ante lo anteriormente expuesto se informa favorablemente la petición del interesado de establecer un horario de apertura de plena libertad para establecer los días y horas de apertura al público, conforme a lo determinado por la Ley 1/2004, de 21 de diciembre, en su modificación dada por el artículo 27 del Real Decreto – Ley 20/2012, de 13 de julio y propone a la Junta de Gobierno Local la formalización de acuerdo con la siguiente parte dispositiva:

I. Tomar conocimiento de la solicitud planteada por D. Daniel Gómez Gómez, en orden a que se le autorice la apertura del establecimiento destinado a "Comercio menor de productos alimenticios (Menos de 120 m2)" que regenta en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 45 de Morro Jable (T.M. Pájara), al amparo de la Licencia Municipal 9/2011 A.C. y conforme al presente informe jurídico, establecer un horario de apertura del mismo donde se respete la plena libertad que tiene su titular para establecer los días y horas de su apertura al público, conforme a lo determinado por la Ley 1/2004, de 21 de diciembre, de horarios comerciales, en su modificación dada por el artículo 27 del Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, de Presupuestos del Estado, medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

II. *Notificar el acuerdo que se formalice al interesado, con ofrecimiento al mismo del régimen de recursos procedente …*"

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, con cuatro votos a favor y la abstención de Dña. Rosa B. Cabrera Noda, 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 y en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por D. Daniel Gómez Gómez, en orden a que se le autorice el horario de apertura del establecimiento destinado a "Comercio menor de productos alimenticios (Menos de 120 m2)" que regenta en la c/ Ntra. Sra. Carmen nº 45 de Morro Jable (T.M. Pájara), al amparo de la Licencia Municipal 9/2011 A.C. y conforme al informe jurídico anteriormente transcrito, establecer un horario de apertura del mismo donde se respete la plena libertad que tiene su titular para establecer los días y horas de su apertura al público, conforme a lo determinado por la Ley 1/2004, de 21 de diciembre, de horarios comerciales, en su modificación dada por el artículo 27 del Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, de Presupuestos del Estado, medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad.

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

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

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

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

3.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Joyería Khrist, S.L.**" (Rfa. Expte. 29/97 A.E.), por el que solicita cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura otorgada hasta el momento a nombre de la igualmente mercantil "*Pravi Enterprises, S.L.*" por acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 5 de julio de 2007, correspondiente a un establecimiento destinado a "Comercio menor de artículos de joyería y bisutería" (Epígrafe fiscal 6595), sito en el local nº 14 del Centro Comercial "Casa Atlántica" – Avda. Saladar nº 15-17 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según la documentación obrante en el expediente.

Vista la documentación presentada y resultando acreditado el derecho al cambio de titularidad de la Licencia de Apertura que se solicita, dado que consta la conformidad de la representación de la antigua titular de la misma, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Joyería Khrist, S.L." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia de Apertura rfa. 29/97 A.E., la cual autoriza la apertura de establecimiento destinado a "Comercio menor de artículos de joyería y bisutería", sito en el local nº 14 del Centro Comercial "Casa Atlántica" – Avda. Saladar nº 15-17 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

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

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

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

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Sidi Abdella Khatry Taleb Khayar** (Rfa. Expte. 15/2013 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 10 de abril de 2013 (R.E. nº 4357) y ello con referencia al establecimiento destinado a las actividades de "Comercio menor productos alimenticios (Menos 120 m2)" (Epígrafe fiscal 6472) y de "Otros Servicios NCOP (Ciber Locutorio)" (Epígrafe fiscal 999), sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 23 D de Morro Jable (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por D. Sidi Abdella Khatry Taleb Khayar con referencia al ejercicio de las actividades de "Comercio menor productos alimenticios (Menos 120 m2)" y de "Otros Servicios NCOP (Ciber Locutorio)" , sito en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 23 D de Morro Jable (T.M. Pájara), dejándose constancia de que el desarrollo conjunto de dichas actividades cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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

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

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

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

3.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Juan Antonio Peris Marco** (R.E. nº 14339), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice la instalación de un camping en donde dicen "Aguaje" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (NeoG 3483/2013).

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

" ... *Objeto*

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

Antecedentes

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

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

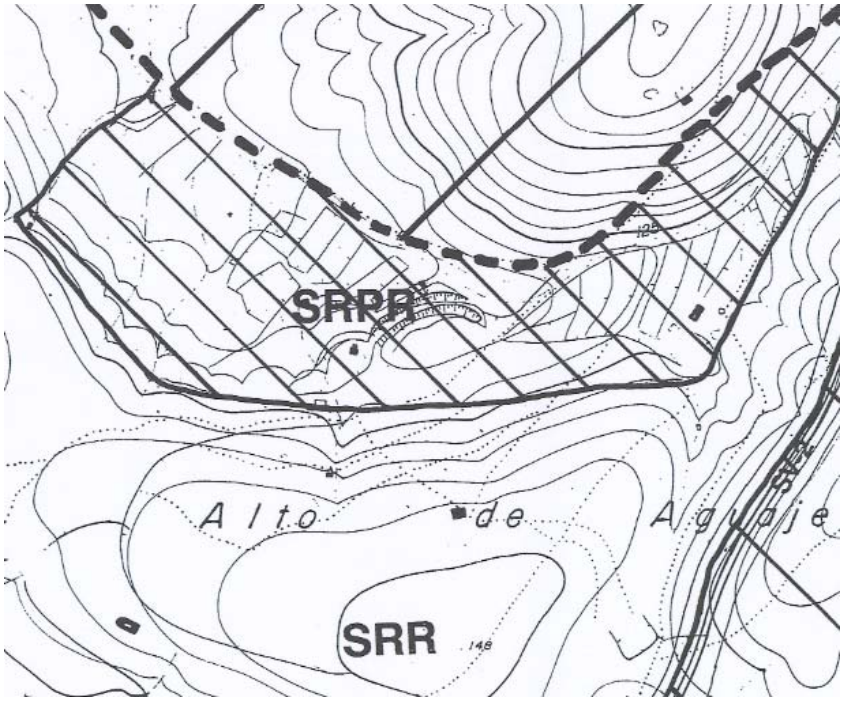
Por otra parte, actualmente las determinaciones en el Plan General vigente se han visto modificadas por la aprobación definitiva del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura (Decreto 100/2001 de 2 de abril de 2001 y Decreto 159/2001 de 23 de julio, B.O.C. de 22 de agosto de 2.001), en el desarrollo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

Consideraciones

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

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

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



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

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

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

<u>Conclusiones</u>

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

- *Consulta al Cabildo Insular sobre la viabilidad de la instalación de la actividad en la ubicación prevista y sobre el trámite a seguir (Calificación Territorial o Proyecto de Actuación Territorial).*

Consulta al Ministerio de Defensa, sobre la posible afección al Campo Nacional de Maniobras y Tiro de Pájara ...".

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 20 de enero de 2014, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud de referencia y, conforme al informe técnico anteriormente transcrito, solicitar del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y del Ministerio de Defensa los pronunciamientos en el mismo señalados.

Resultando que con fecha 7 de marzo siguiente (R.E. nº 2425) se recibió el informe emitido por los Servicios de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, donde entre otras cuestiones, se declara que "(...) *dado que no se trata de una actuación que se esté desarrollando actualmente en el terreno, no puede entenderse que entre dentro de las actividades sometidas a limitaciones específicas, por lo que no es posible su tramitación a través de Calificación Territorial.- En cuando a su pudiera tramitarse a través de Proyecto de Actuación Territorial* (...) *deberá ser valorado por la Consejería del Gobierno competente en materia de ordenación del territorio de conformidad con lo establecido en el artículo 62.quater del Decreto Legislación 1/2000, de 8 de mayo* (...)".

Resultando que con fecha 24 de junio siguiente (R.E. nº 6933) tuvo entrada en el Registro General el pronunciamiento del Ministerio de Defensa, donde se disponía "(...) *denegar la solicitud de ejecución de dicho proyecto en la zona de seguridad de la instalación militar* (...)".

Resultando que con fecha 18 de noviembre de 2014 (R.E. nº 12789) se recibe la resolución dictada por el Iltmo. Sr. Director General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias con fecha 13 de octubre anterior y a través de la que se resuelve desestimar la tramitación de Proyecto de Actuación Territorial para la iniciativa planteada por D. Juan Antonio Peris Marco y ello "(...) *por no ajustarse a las determinaciones establecidas en el artículo 62.quater del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y por estar los terrenos afectados por la zona de seguridad de la instalación militar* (...)".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por D. Juan Antonio Peris Marco en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice la instalación y puesta en funcionamiento de un camping en donde dicen "Aguaje", en este Término Municipal, y comunicar al interesado que la implantación de la actividad de referencia en el emplazamiento propuesto por éste resulta inviable, todo ello conforme a los pronunciamientos sectoriales anteriormente transcritos.

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

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

2.- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Las Palmas en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su

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

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

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Juana Santana Cabrera** (Rfa. Expte. 1/2014 L.S.), por el que solicita declaración municipal de innecesariedad de Licencia Urbanística de Segregación con referencia una trozada de terreno de 3.684,00 m2 coincidente con la parcela 3 de la manzana catastral nº 34785 y con referencia catastral nº 3478503ES8138S0001KD, sita en donde dicen "La Lajita" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la 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. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias recaídas sobre el R.C.A. nº 1.276/99 y el R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justifica de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el 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 nº 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 nº 3 de Puerto del Rosario Doña Nuria Raquel Arencibia Rodríguez con fecha 9 de Marzo de 2.008, recaída sobre el Procedimiento Ordinario nº 419/2.005, en el que figura como Demandante Doña Juana Santana Cabrera y como Demandado el Ayuntamiento de Pájara, según la cual se declara el dominio de Doña Juana Santana Cabrera sobre una parcela que presenta la siguiente descripción:

- ***Parcela nº 03 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478503ES8138S0001KD, propiedad de Doña Juana Santana Cabrera.****-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 nº 03 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478503ES8138S0001KD.*

  -Superficie: 3.684,00 metros cuadrados.

  -Lindes: Norte, con terrenos de Doña Rosario Marrero Acosta, o Parcela Catastral nº 02 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478502ES8138S0001OD.

  Sur, con carretera general FV-2.

  Este, con terrenos de Don José Trujillo Santana, o Parcela Catastral nº 05 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478505ES8138S0001DD.

  Oeste, con suelo bruto, según sentencia judicial, si bien en el momento actual puede afirmarse que linda con la carretera general FV-56.

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 Santana Cabrera con carácter privativo.

2.- Quien suscribe entiende que una vez que una sentencia judicial firme reconoce el dominio de un particular sobre una pieza concreta de terreno, dominio que resulta diferenciado del de las demás parcelas colindantes, como acredita la misma sentencia, se está reconociendo implícitamente que dicha pieza de terreno ha de ser considerada como una unidad de suelo independiente. Este hecho queda reforzado si tenemos en cuenta que la sentencia establece también que la finca descrita deja de pertenecer a la finca de propiedad municipal denominada "La Costa", o finca registral nº 2.608, al cancelarse la inscripción contradictoria a favor del Ayuntamiento de Pájara y ordenarse la inscripción del dominio a favor de la solicitante.

Por tanto, el Ayuntamiento debe también reconocer dicho carácter, y declarar 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-LOTCENC´00, que son los que regulan las parcelaciones a nivel urbanístico y territorial en la comunidad autónoma. Estas cuestiones son las siguientes:

a) El apartado 2 del artículo 80 del TR-LOTCENC´00 establece que toda parcelación requiere de Licencia Urbanística.

b) Asimismo, el artículo 81 del TR-LOTCENC´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-LOTCENC´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 en documento gráfico oficial, 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) Constan asimismo rastros físicos claros de la existencia de la parcelación que, según las ortofotos disponibles, en especial la correspondiente a 4 de Marzo de 2.010, existen desde hace más de cuatro años:

f.1) Existencia de vial rodado asfaltado que se adosa al lindero norte de toda la parcelación.

f.2) De las diez parcelas que configuran la parcelación, existen edificaciones, presumiblemente de primera residencia, en cinco de ellas, entre ellas la que nos ocupa.

f.3) Existencia de otros viales asfaltados que recorren toda la parcelación, en concreto uno que se adosa al lindero este de la parcela que nos ocupa.

f.4) Existencia de diversos elementos de acondicionamiento en la parcelación: cerramientos de parcela de diversos tipos, plantaciones, rastros de movimientos de tierra, etc…

g) Por tanto, por un lado, ha de entenderse que la parcelación existe como tal desde hace más de cuatro años y que su existencia es acreditable; por otro lado, no consta en esta oficina técnica la incoación de expediente alguno en orden al restablecimiento del orden jurídico perturbado, ni respecto a la parcelación, ni respecto a los elementos físicos que la configuran.

h) De acuerdo a lo establecido en el artículo 180 del TR-LOTCENC´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.

i) 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-bis del TR-LOTCENC´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.

j) 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 procede 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 03 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478503ES8138S0001KD, situada en el entorno del Núcleo Urbano de La Lajita, en el término municipal de Pájara, y propiedad de Doña Juana Santana Cabrera, 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 03 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478503ES8138S0001KD, situada en el entorno del Núcleo Urbano de La Lajita, en el término municipal de Pájara, y propiedad de Doña Juana Santana Cabrera, descrita en las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas …*".

Visto el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), obrante en el expediente que reza como sigue:

" … *Consideraciones Jurídicas*

El presente informe se emite en relación con la petición de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación de una parcela emplazada donde dicen "La Lajita" de referencia 1/2014 L.S.

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, 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.

El artículo 80 del citado Texto Refundido determina que "Tendrán la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos e independientes" señalando el citado artículo que todo acto de parcelación está sujeto a licencia municipal previa.

En este mismo sentido se expresa el artículo 166.1 a) del TRLOTENC "Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular los siguientes:

….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 …"

El artículo 82.2 del TRLOTCENC recoge la posibilidad planteada por la interesada al señalar que "Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir respectivamente, escritura de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberá testimoniar en el documento" Los supuestos de innecesariedad de licencia no vienen definidos en la legislación, no obstante se considera que se refiere a toda clase de terrenos independientemente de su clasificación (es decir en suelo urbano, urbanizable y rústico) teniendo en cuenta las definiciones dadas por la normativa al concepto de parcelación.

Ese mismo tenor literal tenía el artículo 259.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, el cual mantuvo su vigencia hasta el 27 de junio de 2008, momento en que entró en vigor el Texto Refundido de la Ley de suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, disposición final única, cuyo artículo 17.2 párrafo 2º se expresa en similares términos:

"En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción".

Y también establece dicho requisito formal el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística de aplicación en todo el territorio estatal.

"Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento".

Sobre el carácter ***no absoluto*** *de la necesidad de licencia de parcelación para todo acto de división o segregación de terrenos se ha pronunciado la Dirección general de los Registros y del Notariado en su Resolución de 10 de diciembre de 2003 (RJ 2004/5494 F.J. 3º "Como ha señalado este Centro, la exigencia de licencia para inscribir divisiones de terrenos contenida de su artículo 53 no puede considerarse absoluta o genérica pues dependerá de la normativa sustantiva a que esté sujeto el acto de división. No parece que una aplicación general e indiscriminada de esa norma para exigir en todo caso la licencia o la justificación de su falta de necesidad pueda ampararse en el citado artículo 259.3 del Texto Refundido 1992, de una parte, porque aunque tal norma haya quedado incólume después de la Sentencia citada - ha de recordarse que nadie la cuestionó- de poco sirve la exigencia que se impone si no es ella la llamada a resolver la cuestión de fondo, si es exigible o no la licencia, ni parece admisible que a efectos registrales se exija acreditar que no existe una limitación cuando la Ley aplicable, que el registrador ha de conocer y aplicar al calificar no la establece (...)."*

En el presente supuesto se plantea la posibilidad de obtener declaración de innecesariedad de licencia de Segregación referida a una parcela emplazada en donde dicen la Lajita y sobre la que la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Puerto del Rosario de 9 de marzo de 2006 declara que la actora, Doña Juana Santana Cabrera es legítima propietaria con carácter privativo.

No obstante, nos encontramos con la paradoja de que la declaración de la propiedad efectuada mediante Sentencia no es suficiente para que el Registrador de la Propiedad inscriba la titularidad de la parcela a nombre de Doña Juana Santana Cabrera, pues necesita licencia de parcelación o segregación previa tal y como señala la legislación anteriormente comentada,

siendo éste un supuesto en el que no casan la legislación civil con la urbanística al existir una laguna legal.

Sin embargo, teniendo en cuenta que transcurridos cuatro años desde la división física y jurídica de una parcela sin previa licencia, la acción de restablecimiento de la legalidad contra dicha actuación ilegal caduca (salvo suelo rústico protegido o comprendido en un Espacio natural Protegido, no siendo éste el caso) por lo que la Administración ya no está habilitada para actuar contra la misma y la división ilegal se consolida. Por lo que, ante esta situación fáctica y siendo imposible conceder licencia de parcelación por no resultar ajustada a la ordenación vigente, podrá declararse la innecesariedad de dicha licencia al tratarse de una división respecto de la cual la Administración no puede actuar, suponiendo la declaración de caducidad de la acción de restablecimiento la declaración tácita de la innecesariedad de segregación, pues un acto tácito no precisa de un acto expreso posterior que lo recoja, en este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 1120/2003, de 11 de julio.

Además, en opinión de la que suscribe, dicha declaración formal podría no ser necesaria cuando la norma sustantiva como es la caducidad de la acción de restablecimiento puede ser conocida asimismo por el destinatario de tal declaración, es decir el Registrador de la Propiedad, pues como expresaba la citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de diciembre de 2003 la licencia para inscribir divisiones de terrenos no puede considerarse absoluta.

Obra en el presente expediente informe del técnico municipal que concluye que una vez que la sentencia judicial firme reconoce el dominio del particular sobre una pieza concreta de terreno, reconoce implícitamente que dicha pieza de terreno ha de ser considerada como una unidad de suelo independiente a efectos de su inscripción, en este sentido y en relación con lo expresado por el técnico municipal guarda cierta lógica con el supuesto es similar de declaración de innecesariedad de licencia de parcelación derivado de la expropiación forzosa de parte de una finca pues la parcelación se produce tácitamente al operarse la transmisión forzosa de la misma al sujeto expropiante y en el que la legislación considera como título bastante para la inscripción el acta de pago o resguardo de depósito (artículo 60 del Reglamento de Expropiación Forzosa) sin embargo como ya se expuso sobre esta cuestión existe un vacío normativo.

Volviendo a centrarnos en la cuestión relativa a la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad, por el técnico municipal se fundamenta que la parcelación de referencia se encuentra inscrita en el catastro hace más de cuatro años (concretamente desde 1979) siendo esto relevante a la hora de poder determinar el "dies a quo" del plazo de caducidad de la referida acción con relación a las parcelaciones ilegales, en este sentido encontramos los siguientes pronunciamientos judiciales:

Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de marzo de 1990 " (...)SEGUNDO.- La parcelación urbanística o división de una finca en dos o más parcelas independientes destinadas a la edificación y puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población, según definición que se infiere del artículo 94 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana tanto se realice de forma simultánea o sucesiva modalidades distintas contempladas en dicho artículo, no se produce con la simple división física del terreno, sino que se completa con la división

jurídica del derecho de propiedad sobre el suelo, de suerte que éste pase a ser material y jurídicamente fincas independientes, sigan o no perteneciendo a un mismo propietario, constituyendo una actuación continuada a la que cabe considerar compleja, conforme tiene aclarado la extinguida Sala Cuarta de este Tribunal en su Sentencia de 7 de febrero de 1987, con más acentuado carácter cuando es sucesiva y no simultánea y los lotes producto de la división pasan a enajenarse a terceros, aunque de él no quede desprovista en el caso segundo, que produce el importante efecto de que de acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 92 del reglamento de Disciplina urbanística, en el que no se hace sino reiterar lo que doctrinal y jurisprudencialmente así se ha concebido respecto de toda actividad permanente o continuada, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción deba necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consuma, actos finales que las antedichas sentencias hacen coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación."

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 29 de abril de 2004 "... siendo una actividad permanente y continuada la que aquí se enjuicia, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción debe necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consume, actos finales que la jurisprudencia hace coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación...)"

En el supuesto que nos ocupa establecer el "dies a quo" resulta complejo, pues de lo expresado en la Sentencia mediante la que se declara que la parcela es propiedad de la interesada se deduce de la existencia de una prueba documental que acredita el dominio, sin especificar de que documento se trata, el cual nos pudiera servir para determinar un dies a quo anterior en el tiempo, no obstante y aunque pueda tratarse de una fecha posterior podemos servirnos de la inscripción en el catastro para establecer el cómputo de este día y así determinar que efectivamente existe caducidad de la acción de restablecimiento contra la segregación ilegal realizada al sobrepasarse el plazo de cuatro años.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando la teoría de la competencia que determina que el órgano competente para dictar un acto también lo es para declarar la innecesariedad de su producción, compete a la Junta de Gobierno Local declarar la innecesariedad de otorgamiento de licencia municipal de segregación/parcelación al efecto del acceso al Registro de la Propiedad de la Parcela Catastral nº 03 de la Manzana Catastral urbana nº 34785, con referencia Catastral completa nº 3478503ES8138S0001KD, situada en el entorno del Núcleo Urbano de La Lajita, en el término municipal de Pájara y propiedad de Doña Juana Santana Cabrera, en coherencia con la sentencia judicial dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Puerto del Rosario, de 9 de marzo de 2006, (P.O. nº 419/2005) ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Juana Santana Cabrera y declarar innecesaria la segregación interesada por ésta con referencia a la parcela

seguidamente indicada, todo ello con fundamento en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos:

- **Parcela nº 3 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478503ES8138S0001KD, propiedad de Doña Juana Santana Cabrera.- 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 nº 03 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478503ES8138S0001KD.**

  -Superficie: 3.684,00 metros cuadrados.

  -Lindes: Norte, con terrenos de Doña Rosario Marrero Acosta, o Parcela Catastral nº 02 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478502ES8138S0001OD.

  Sur, con carretera general FV-2.

  Este, con terrenos de Don José Trujillo Santana, o Parcela Catastral nº 05 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478505ES8138S0001DD.

  Oeste, con suelo bruto, según sentencia judicial, si bien en el momento actual puede afirmarse que linda con la carretera general FV-56.

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

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

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

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

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Guadalupe del Pino Trujillo Santana** (Rfa. Expte. 2/2014 L.S.), por el que solicita declaración municipal de innecesariedad de Licencia Urbanística de Segregación con referencia una trozada de terreno de 1.698,00 m2 coincidente con la parcela 6 de la manzana catastral nº 34785 y con referencia catastral nº 3478506ES8138S0001KD, sita en donde dicen "La Lajita" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la 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. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias recaídas sobre el R.C.A. nº 1.276/99 y el R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justifica de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el 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 nº 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 nº 2 de Puerto del Rosario Doña Débora Ruiz Molina con fecha 3 de Septiembre de 2.007, recaída sobre el Procedimiento Ordinario nº 331/2.005, en el que figura como Demandante Doña Guadalupe del Pino Trujillo Santana y como Demandado el Ayuntamiento de Pájara, según la cual se declara el dominio de Doña Guadalupe del Pino Trujillo Santana sobre una parcela que presenta la siguiente descripción:

- ***Parcela nº 06 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478506ES8138S0001XD, propiedad de Doña Guadalupe del Pino 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 nº 06 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478506ES8138S0001XD.*

  -Superficie: 1.698,00 metros cuadrados.

  -Lindes: Norte, con terrenos de Doña Rosario Marrero Acosta, o Parcela Catastral nº 02 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478502ES8138S0001OD.

  Sur, con carretera general FV-2.

  Este, con terrenos de Doña Antonia Trujillo Santana, o Parcela Catastral nº 07 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478507ES8138S0001ID.

  Oeste, con terrenos de Don José Trujillo Santana, o Parcela Catastral nº 05 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478505ES8138S0001DD.

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 Guadalupe del Pino Trujillo Santana con carácter privativo.

2.- Quien suscribe entiende que una vez que una sentencia judicial firme reconoce el dominio de un particular sobre una pieza concreta de terreno, dominio que resulta diferenciado del de las demás parcelas colindantes, como acredita la misma sentencia, se está reconociendo implícitamente que dicha pieza de terreno ha de ser considerada como una unidad de suelo independiente. Este hecho queda reforzado si tenemos en cuenta que la sentencia establece también que la finca descrita deja de pertenecer a la finca de propiedad municipal denominada "La Costa", o finca registral nº 2.608, al cancelarse la inscripción contradictoria a favor del Ayuntamiento de Pájara y ordenarse la inscripción del dominio a favor de la solicitante.

Por tanto, el Ayuntamiento debe también reconocer dicho carácter, y declarar 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-LOTCENC´00, que son los que regulan las parcelaciones a nivel urbanístico y territorial en la comunidad autónoma. Estas cuestiones son las siguientes:

a) *El apartado 2 del artículo 80 del TR-LOTCENC´00 establece que toda parcelación requiere de Licencia Urbanística.*

b) *Asimismo, el artículo 81 del TR-LOTCENC´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-LOTCENC´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 en documento gráfico oficial, 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) *Constan asimismo rastros físicos claros de la existencia de la parcelación que, según las ortofotos disponibles, en especial la correspondiente a 4 de Marzo de 2.010, existen desde hace más de cuatro años:*

    f.1) Existencia de vial rodado asfaltado que se adosa al lindero norte de toda la parcelación.

    f.2) De las diez parcelas que configuran la parcelación, existen edificaciones, presumiblemente de primera residencia, en cinco de ellas.

    f.3) Existencia de otros viales asfaltados que recorren toda la parcelación.

    f.4) Existencia de diversos elementos de acondicionamiento en la parcelación: cerramientos de parcela de diversos tipos, plantaciones, rastros de movimientos de tierra, etc...

g) *Por tanto, por un lado, ha de entenderse que la parcelación existe como tal desde hace más de cuatro años y que su existencia es acreditable; por otro lado, no consta en esta oficina técnica la incoación de expediente alguno en orden al restablecimiento del orden jurídico*

perturbado, ni respecto a la parcelación, ni respecto a los elementos físicos que la configuran.

h) *De acuerdo a lo establecido en el artículo 180 del TR-LOTCENC´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.*

i) *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-bis del TR-LOTCENC´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.*

j) *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 procede 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 06 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478506ES8138S0001XD, situada en el entorno del Núcleo Urbano de La Lajita, en el término municipal de Pájara, y propiedad de Doña Guadalupe del Pino 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 06 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478506ES8138S0001XD, situada en el entorno del Núcleo Urbano de La Lajita, en el término municipal de Pájara, y propiedad de Doña Guadalupe del Pino Trujillo Santana, descrita en las consideraciones vertidas en el presente informe, en coherencia con la sentencia judicial también citada en las mismas …*".

Visto el informe jurídico elaborado por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), obrante en el expediente, que reza como sigue:

" ... *Consideraciones Jurídicas*

El presente informe se emite en relación con la petición de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación de una parcela emplazada donde dicen "La Lajita" de referencia 2/2014 L.S.

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, 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.

El artículo 80 del citado Texto Refundido determina que "Tendrán la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos e independientes" señalando el citado artículo que todo acto de parcelación está sujeto a licencia municipal previa.

En este mismo sentido se expresa el artículo 166.1 a) del TRLOTENC "Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular los siguientes:

....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 ..."

El artículo 82.2 del TRLOTCENC recoge la posibilidad planteada por la interesada al señalar que "Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir respectivamente, escritura de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberá testimoniar en el documento" Los supuestos de innecesariedad de licencia no vienen definidos en la legislación, no obstante se considera que se refiere a toda clase de terrenos independientemente de su clasificación (es decir en suelo urbano, urbanizable y rústico) teniendo en cuenta las definiciones dadas por la normativa al concepto de parcelación.

Ese mismo tenor literal tenía el artículo 259.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, el cual mantuvo su vigencia hasta el 27 de junio de 2008, momento en que entró en vigor el Texto Refundido de la Ley de suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, disposición final única, cuyo artículo 17.2 párrafo 2º se expresa en similares términos:

"En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción".

Y también establece dicho requisito formal el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística de aplicación en todo el territorio estatal.

"Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento".

Sobre el carácter ***no absoluto*** *de la necesidad de licencia de parcelación para todo acto de división o segregación de terrenos se ha pronunciado la Dirección general de los Registros y del Notariado en su Resolución de 10 de diciembre de 2003 (RJ 2004/5494 F.J. 3º "Como ha señalado este Centro, la exigencia de licencia para inscribir divisiones de terrenos contenida de su artículo 53 no puede considerarse absoluta o genérica pues dependerá de la normativa sustantiva a que esté sujeto el acto de división. No parece que una aplicación general e indiscriminada de esa norma para exigir en todo caso la licencia o la justificación de su falta de necesidad pueda ampararse en el citado artículo 259.3 del Texto Refundido 1992, de una parte, porque aunque tal norma haya quedado incólume después de la Sentencia citada - ha de recordarse que nadie la cuestionó- de poco sirve la exigencia que se impone si no es ella la llamada a resolver la cuestión de fondo, si es exigible o no la licencia, ni parece admisible que a efectos registrales se exija acreditar que no existe una limitación cuando la Ley aplicable, que el registrador ha de conocer y aplicar al calificar no la establece (...)."*

En el presente supuesto se plantea la posibilidad de obtener declaración de innecesariedad de licencia de Segregación referida a una parcela emplazada en donde dicen la Lajita y sobre la que la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario de 3 de septiembre de 2007 declara que la actora, Doña Guadalupe del Pino Trujillo Santana es legítima propietaria con carácter privativo.

No obstante, nos encontramos con la paradoja de que la declaración de la propiedad efectuada mediante Sentencia no es suficiente para que el Registrador de la Propiedad inscriba la titularidad de la parcela a nombre de Doña Guadalupe del Pino Trujillo Santana, pues necesita licencia de parcelación o segregación previa tal y como señala la legislación anteriormente comentada, siendo éste un supuesto en el que no casan la legislación civil con la urbanística al existir una laguna legal.

Sin embargo, teniendo en cuenta que transcurridos cuatro años desde la división física y jurídica de una parcela sin previa licencia, la acción de restablecimiento de la legalidad contra dicha actuación ilegal caduca (salvo suelo rústico protegido o comprendido en un Espacio natural Protegido, no siendo éste el caso) por lo que la Administración ya no está habilitada para actuar contra la misma y la división ilegal se consolida. Por lo que, ante esta situación fáctica y siendo imposible conceder licencia de parcelación por no resultar ajustada a la ordenación vigente, podrá declararse la innecesariedad de dicha licencia al tratarse de una división respecto de la cual la Administración no puede actuar, suponiendo la declaración de caducidad de la acción de restablecimiento la declaración tácita de la innecesariedad de segregación, pues un acto tácito no precisa de un acto expreso posterior que lo recoja, en este

sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 1120/2003, de 11 de julio.

Además, en opinión de la que suscribe, dicha declaración formal podría no ser necesaria cuando la norma sustantiva como es la caducidad de la acción de restablecimiento puede ser conocida asimismo por el destinatario de tal declaración, es decir el Registrador de la Propiedad, pues como expresaba la citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de diciembre de 2003 la licencia para inscribir divisiones de terrenos no puede considerarse absoluta.

Obra en el presente expediente informe del técnico municipal que concluye que una vez que la sentencia judicial firme reconoce el dominio del particular sobre una pieza concreta de terreno, reconoce implícitamente que dicha pieza de terreno ha de ser considerada como una unidad de suelo independiente a efectos de su inscripción, en este sentido y en relación con lo expresado por el técnico municipal guarda cierta lógica con el supuesto es similar de declaración de innecesariedad de licencia de parcelación derivado de la expropiación forzosa de parte de una finca pues la parcelación se produce tácitamente al operarse la transmisión forzosa de la misma al sujeto expropiante y en el que la legislación considera como título bastante para la inscripción el acta de pago o resguardo de depósito (artículo 60 del Reglamento de Expropiación Forzosa) sin embargo como ya se expuso sobre esta cuestión existe un vacío normativo.

Volviendo a centrarnos en la cuestión relativa a la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad, por el técnico municipal se fundamenta que la parcelación de referencia se encuentra inscrita en el catastro hace más de cuatro años (concretamente desde 1997) siendo esto relevante a la hora de poder determinar el "dies a quo" del plazo de caducidad de la referida acción con relación a las parcelaciones ilegales, en este sentido encontramos los siguientes pronunciamientos judiciales:

Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de marzo de 1990 " (...)SEGUNDO.- La parcelación urbanística o división de una finca en dos o más parcelas independientes destinadas a la edificación y puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población, según definición que se infiere del artículo 94 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana tanto se realice de forma simultánea o sucesiva modalidades distintas contempladas en dicho artículo, no se produce con la simple división física del terreno, sino que se completa con la división jurídica del derecho de propiedad sobre el suelo, de suerte que éste pase a ser material y jurídicamente fincas independientes, sigan o no perteneciendo a un mismo propietario, constituyendo una actuación continuada a la que cabe considerar compleja, conforme tiene aclarado la extinguida Sala Cuarta de este Tribunal en su Sentencia de 7 de febrero de 1987, con más acentuado carácter cuando es sucesiva y no simultánea y los lotes producto de la división pasan a enajenarse a terceros, aunque de él no quede desprovista en el caso segundo, que produce el importante efecto de que de acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 92 del reglamento de Disciplina urbanística, en el que no se hace sino reiterar lo que doctrinal y jurisprudencialmente así se ha concebido respecto de toda actividad permanente o continuada, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción deba necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consuma, actos finales que las antedichas sentencias hacen coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación."

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 29 de abril de 2004 "... siendo una actividad permanente y continuada la que aquí se enjuicia, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción debe necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consume, actos finales que la jurisprudencia hace coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación...)"

En el supuesto que nos ocupa podemos establecer el "dies a quo" (salvo prueba en contrario), tomando la fecha de inscripción en el catastro y así determinar que efectivamente existe caducidad de la acción de restablecimiento contra la segregación ilegal realizada al sobrepasarse el plazo de cuatro años.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando la teoría de la competencia que determina que el órgano competente para dictar un acto también lo es para declarar la innecesariedad de su producción, compete a la Junta de Gobierno Local declarar la innecesariedad de otorgamiento de licencia municipal de segregación/parcelación al efecto del acceso al Registro de la Propiedad de la Parcela Catastral nº 06 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con referencia Catastral completa nº 3478503ES8138S0001XD, situada en el entorno del Núcleo Urbano de La Lajita, en el término municipal de Pájara y propiedad de Doña Guadalupe del pino Trujillo Santana, en coherencia con la sentencia judicial dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Puerto del Rosario, de 3 de septiembre de 2007 (P.O. nº 331/2005) ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Guadalupe del Pino Trujillo Santana y declarar innecesaria la segregación interesada por ésta con referencia a la parcela seguidamente indicada, todo ello con fundamento en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos:

- **Parcela nº 06 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478506ES8138S0001XD, propiedad de Doña Guadalupe del Pino 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 nº 06 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478506ES8138S0001XD.**

  -Superficie: 1.698,00 metros cuadrados.

  -Lindes: Norte, con terrenos de Doña Rosario Marrero Acosta, o Parcela Catastral nº 02 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478502ES8138S0001OD.

Sur, con carretera general FV-2.

Este, con terrenos de Doña Antonia Trujillo Santana, o Parcela Catastral nº 07 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478507ES8138S0001ID.

Oeste, con terrenos de Don José Trujillo Santana, o Parcela Catastral nº 05 de la Manzana Catastral Urbana nº 34785, con Referencia Catastral completa nº 3478505ES8138S0001DD.

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

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

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

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

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. Dominga Mª Fernández Marrero (Rfa. Expte. 3/2014 L.S.), por el que solicita declaración municipal de innecesariedad de Licencia Urbanística de Segregación con referencia una trozada de terreno de 137,50 m2 incluida dentro de la parcela 2 de la manzana catastral urbana nº 34787 y con referencia catastral nº 3478702ES8137N0001JA, sita en donde dicen “La Lajita” (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la 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. nº 212 de 3 de Noviembre de 2.004), y en ejecución de las sentencias recaídas sobre el R.C.A. nº 1.276/99 y el R.C.A. nº 1.349/99, en las que se acordó tener por anulado judicialmente el Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias de 16 de Diciembre de 1.998, por el que se aprobó definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara (B.O.C. de 3 de Noviembre de 1.999), se considera aprobado definitivamente por silencio administrativo el Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989, en los términos declarados por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justifica de Canarias en sentencia firme de 26 de Abril de 1.994.

El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el 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 la Manzana Urbanística nº 7 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de La Lajita, siéndole de aplicación las Normas de Edificación de Carácter General y Ordenanza Edificatoria A-1.

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 fotocopias de los siguientes documentos emitidos en sede judicial y registral:

a) Sentencia nº 42/2.008 emitida por la Juez Titular del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario, Doña Gabriela María Insua Ayuso, con fecha 11 de Marzo de 2.008 en relación a Procedimiento Ordinario nº 445/2.007 de Acción Declarativa de Dominio, en el que figuran como Demandantes Doña Dominga María Fernández Marrero y Don Juan Laureano Rodríguez Acosta y como Demandado el Ayuntamiento de Pájara.

b) Auto emitido por la Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario, Doña Carla Vallejo Torres, con fecha 7 de Abril de 2.008, en relación al Procedimiento al que hemos hecho referencia, por medio del cual se declara firme la Sentencia nº 42/2.008 antes citada.

c) Mandamiento emitido por la Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario, Doña Carla Vallejo Torres, con fecha 7 de Abril de 2.008, remitido al Señor Registrador de la Propiedad de Puerto del Rosario nº 2 a los efectos de que lleve a cabo las inscripciones registrales derivadas de la Sentencia antes citada.

d) Escrito emitido por el Registrador de Puerto del Rosario Don Fernando Eduardo Anegón Hijosa con fecha 14 de Mayo de 2.008, mediante el cual, entre otras cuestiones, se establece la suspensión de la inscripción mandada desde sede judicial, por las siguientes razones:

d.1) Por no aportar Licencia de Segregación o acreditar la Innecesariedad de la misma, por el Ayuntamiento de Pájara.

d.2) No resultar del testimonio del auto si se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 502 de la Ley de Enjuiciamiento Civil relativo a los plazos del demandado rebelde.

La sentencia firme a la que hemos hecho referencia se pronuncia declarando la titularidad de Doña Dominga María Fernández Marrero y Don Juan Laureano Rodríguez Acosta, con carácter ganancial, de la finca que se describe a continuación:

- ***Parcela objeto de informe.**- URBANA, solar sito en La Lajita.*

-Superficie: 137,50 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, con terreno y edificación propiedad de Don Alexis Trujillo Ojeda o, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 04 de la Manzana Catastral Urbana nº 34787, con varias Referencias Catastrales por tener la edificación diversos inmuebles, al tratarse de edificio de vivienda colectiva.

Sur, con camino, desde donde tiene su acceso, en los números de gobierno 6a, 6b y 6c, según callejero municipal.

Este, con terreno y edificación propiedad de Don Alexis Trujillo Ojeda o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 03 de la Manzana Catastral Urbana nº 34787, con Referencia Catastral completa nº 3478703ES8137N0001EA, en parte y, en parte, con terreno y edificación de Don Ciriaco Rodríguez Saavedra o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 06 de la Manzana Catastral Urbana nº 34787, con Referencia Catastral completa nº 3478706ES8137N0001UA.

Oeste, con terreno y edificación propiedad de Don Andrés Fernández o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 01 de la Manzana Catastral Urbana nº 34787, con Referencia Catastral completa nº 3478701ES8137N0001IA.

- Se ha completado la descripción obrante en la sentencia judicial con los datos de los que se dispone en esta oficina técnica, en especial los datos catastrales vigentes. Al respecto, y una vez hechas las investigaciones oportunas, se constata que la finca descrita queda incluida dentro de la Parcela nº 02 de la Manzana Catastral Urbana nº 34787, con Referencia Catastral completa nº 3478702ES8137N0001JA, con cuyo resto linda por su frente sur o de acceso.

- Asimismo, ha de constatarse que, si bien su lindero sur es "con camino", y que dicho camino ha sido reconocido desde el callejero municipal como paso peatonal de acceso a la edificación, en los números de gobierno especificados, el camino citado no ha sido reconocido como vial, espacio libre o zona verde por el planeamiento vigente, formando parte según dicho planeamiento de suelo privado con calificación residencial, en concreto la Manzana Urbanística nº 7 del Ámbito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano de La Lajita. Esto implica que, urbanísticamente, no puede ser soporte de aprovechamiento edificatorio.

- Consta en esta oficina técnica, a partir de las ortofotos y cartografías disponibles, que sobre la finca descrita se sitúa una edificación de tres plantas de altura, con una superficie construida aproximada de 273,62 m^2, de la que 119,32 m^2 corresponden a la planta baja, 119,32 m^2 corresponden a la planta segunda, y 34,98 m^2 corresponden a la planta tercera, quedando el resto de esta última como cubierta transitable. La edificación citada ocupa en la finca sobre la que se sitúa una superficie de 119,32 m^2, equivalente a la superficie construida de planta baja, lindando por todos sus aires igual que la finca sobre la que se sitúa. No consta el uso de la edificación, aunque presumiblemente es residencial, ni tampoco consta en esta oficina técnica que la ejecución de la edificación haya sido amparada por Licencia Urbanística.

Asimismo, la jueza acuerda la nulidad parcial de la finca nº 2.608 que, como veremos, es de titularidad municipal, ordenando al Registrador de la Propiedad la cancelación de dicha finca, así como la inscripción en el Registro de la Propiedad de la finca descrita a favor de Doña Dominga María Fernández Marrero y Don Juan Laureano Rodríguez Acosta.

2.- Quien suscribe entiende que una vez que una sentencia judicial firme reconoce el dominio de un particular sobre una pieza concreta de terreno, dominio que resulta diferenciado del de las demás parcelas colindantes, como acredita la misma sentencia, se está reconociendo implícitamente que dicha pieza de terreno ha de ser considerada como una unidad de suelo independiente de la finca en la que se situaba inicialmente. Este hecho queda reforzado si tenemos en cuenta que la sentencia establece también que la finca descrita deja de pertenecer a la finca de propiedad municipal denominada "La Costa", o finca registral nº 2.608, al cancelarse la inscripción contradictoria a favor del Ayuntamiento de Pájara y ordenarse la inscripción del dominio de la finca a favor de la solicitante.

A partir de lo especificado en el párrafo anterior, la sentencia obliga al Ayuntamiento a declarar la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la finca descrita.

No obstante lo dicho, la finca descrita no cumple con una de las condiciones establecidas desde el planeamiento vigente para poder ser considerada unidad de suelo

independiente: su frente no da a viario o espacio libre públicos, tal y como establece el artículo 9.1.8.1.2 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. vigente para las parcelas que han de soportar vivienda unifamiliar entre medianeras o vivienda colectiva, usos característicos establecidos por el planeamiento para la finca de referencia.

Dado que el incumplimiento antes citado supondría que la finca no podría soportar aprovechamiento edificatorio, y dado que dicho aprovechamiento es inherente a cualquier parcela privada situada en suelo urbano que no esté calificada como equipamiento público, dotación o sistema general, como es el caso, el Ayuntamiento no podría considerar la finca objeto de informe como unidad de suelo independiente, debiéndose incoar el correspondiente procedimiento de disciplina urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación a la situación generada, sin perjuicio del obligatorio reconocimiento de la titularidad de la finca establecido desde la sentencia.

Ante esta situación, hemos de constatar que, salvo en su esquina noroeste, en la que existe un patio de luces, la edificación situada en la finca objeto de informe ocupa esta última en su totalidad, y se encuentra total y completamente terminada desde hace más de cuatro años. Asimismo, el resto del suelo situado entre la finca que nos ocupa y los viarios públicos reconocidos por el planeamiento se encuentra totalmente urbanizado como espacio libre, también desde hace más de cuatro años.

Por tanto, y según establece el artículo 180 del TR-LOTCENC´00, una situación que inicialmente incumplía claramente con lo establecido por el planeamiento vigente ha quedado consolidada, no pudiéndose adoptar las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado establecidas legalmente. ***Esto supone que el Ayuntamiento, efectivamente, debe reconocer a la finca objeto de informe como unidad de suelo independiente, declarando a tales efectos la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación****.*

3.- A los efectos que procedan, se especifica desde el presente informe que la finca objeto de informe 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, propiedad de Doña Dominga María Fernández Marrero y Don Juan Laureano Rodríguez Acosta, en los términos especificados en las consideraciones vertidas en el presente informe.*

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** que el Ayuntamiento declare la innecesariedad de otorgamiento de Licencia Municipal de Segregación para la parcela que nos ocupa, propiedad de Doña Dominga María Fernández Marrero y Don Juan Laureano Rodríguez Acosta, en los términos especificados en las consideraciones vertidas en el presente informe …*".

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

" ... *Consideraciones Jurídicas*

El presente informe se emite en relación con la petición de la declaración de innecesariedad de licencia de segregación de una parcela emplazada donde dicen "La Lajita" de referencia 3/2014 L.S.

La regulación específica para este tipo de licencias, se contempla principalmente en los artículos 80 a 83, ambos inclusive, 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.

El artículo 80 del citado Texto Refundido determina que "Tendrán la consideración legal de parcelación, con independencia de su finalidad concreta y de la clase de suelo toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes nuevos e independientes" señalando el citado artículo que todo acto de parcelación está sujeto a licencia municipal previa.

En este mismo sentido se expresa el artículo 166.1 a) del TRLOTENC "Están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular los siguientes:

....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 ..."

El artículo 82.2 del TRLOTCENC recoge la posibilidad planteada por la interesada al señalar que "Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar e inscribir respectivamente, escritura de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberá testimoniar en el documento" Los supuestos de innecesariedad de licencia no vienen definidos en la legislación, no obstante se considera que se refiere a toda clase de terrenos independientemente de su clasificación (es decir en suelo urbano, urbanizable y rústico) teniendo en cuenta las definiciones dadas por la normativa al concepto de parcelación.

Ese mismo tenor literal tenía el artículo 259.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, el cual mantuvo su vigencia hasta el 27 de junio de 2008, momento en que entró en vigor el Texto Refundido de la Ley de suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, disposición final única, cuyo artículo 17.2 párrafo 2º se expresa en similares términos:

"En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción".

Y también establece dicho requisito formal el artículo 78 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística de aplicación en todo el territorio estatal.

"Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento".

Sobre el carácter ***no absoluto*** *de la necesidad de licencia de parcelación para todo acto de división o segregación de terrenos se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 10 de diciembre de 2003 (RJ 2004/5494 F.J. 3º "Como ha señalado este Centro, la exigencia de licencia para inscribir divisiones de terrenos contenida de su artículo 53 no puede considerarse absoluta o genérica pues dependerá de la normativa sustantiva a que esté sujeto el acto de división. No parece que una aplicación general e indiscriminada de esa norma para exigir en todo caso la licencia o la justificación de su falta de necesidad pueda ampararse en el citado artículo 259.3 del Texto Refundido 1992, de una parte, porque aunque tal norma haya quedado incólume después de la Sentencia citada -ha de recordarse que nadie la cuestionó- de poco sirve la exigencia que se impone si no es ella la llamada a resolver la cuestión de fondo, si es exigible o no la licencia, ni parece admisible que a efectos registrales se exija acreditar que no existe una limitación cuando la Ley aplicable, que el registrador ha de conocer y aplicar al calificar no la establece (...)."*

En el presente supuesto se plantea la posibilidad de obtener declaración de innecesariedad de licencia de Segregación referida a una parcela emplazada en donde dicen la Lajita y sobre la que la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario de 11 de marzo de 2008 declara que la actora, Doña Dominga María Fernández Marrero y Don Juan Laureano Rodríguez Acosta son titulares de la finca citada acordando la inscripción en el Registro de la Propiedad a su nombre.

No obstante, nos encontramos con la paradoja de que la declaración de la propiedad efectuada mediante Sentencia no es suficiente para que el Registrador de la Propiedad inscriba la titularidad de la parcela a nombre de Doña Dominga María Fernández Marrero y Don Juan Laureano Rodríguez Acosta, pues necesita licencia de parcelación o segregación previa tal y como señala la legislación anteriormente comentada, siendo éste un supuesto en el que no casan la legislación civil con la urbanística al existir una laguna legal.

Sin embargo, teniendo en cuenta que transcurridos cuatro años desde la división física y jurídica de una parcela sin previa licencia, la acción de restablecimiento de la legalidad contra dicha actuación ilegal caduca (salvo suelo rústico protegido o comprendido en un Espacio natural Protegido, no siendo éste el caso) por lo que la Administración ya no está habilitada para actuar contra la misma y la división ilegal se consolida. Por lo que, ante esta situación fáctica y siendo imposible conceder licencia de parcelación por no resultar ajustada a la ordenación vigente, podrá declararse la innecesariedad de dicha licencia al tratarse de una división respecto de la cual la Administración no puede actuar, suponiendo la declaración de caducidad de la acción de restablecimiento la declaración tácita de la innecesariedad de segregación, pues un acto tácito no precisa de un acto expreso posterior que lo recoja, en este

sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 1.120/2003, de 11 de julio.

Además, en opinión de la que suscribe, dicha declaración formal podría no ser necesaria cuando la norma sustantiva como es la caducidad de la acción de restablecimiento puede ser conocida asimismo por el destinatario de tal declaración, es decir el Registrador de la Propiedad, pues como expresaba la citada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de diciembre de 2003 la licencia para inscribir divisiones de terrenos no puede considerarse absoluta.

Obra en el presente expediente informe del técnico municipal que concluye que una vez que la sentencia judicial firme reconoce el dominio del particular sobre una pieza concreta de terreno, reconoce implícitamente que dicha pieza de terreno ha de ser considerada como una unidad de suelo independiente a efectos de su inscripción, en este sentido y en relación con lo expresado por el técnico municipal guarda cierta lógica con el supuesto es similar de declaración de innecesariedad de licencia de parcelación derivado de la expropiación forzosa de parte de una finca pues la parcelación se produce tácitamente al operarse la transmisión forzosa de la misma al sujeto expropiante y en el que la legislación considera como título bastante para la inscripción el acta de pago o resguardo de depósito (artículo 60 del Reglamento de Expropiación Forzosa) sin embargo como ya se expuso sobre esta cuestión existe un vacío normativo.

Volviendo a centrarnos en la cuestión relativa a la caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad, por el técnico municipal se fundamenta que la parcelación de referencia se encuentra totalmente terminada desde hace más de cuatro años, si bien teniendo en cuenta la jurisprudencia relativa a estos supuestos la fecha de la sentencia del Juzgado de Primera instancia nº 1 de Puerto del Rosario de 11 de marzo de 2008 sirve para poder determinar el "dies a quo" del plazo de caducidad de la referida acción con relación a las parcelaciones ilegales, en este sentido encontramos los siguientes pronunciamientos judiciales:

Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de marzo de 1990 " (...)SEGUNDO.- La parcelación urbanística o división de una finca en dos o más parcelas independientes destinadas a la edificación y puedan dar lugar a la formación de un núcleo de población, según definición que se infiere del artículo 94 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana tanto se realice de forma simultánea o sucesiva modalidades distintas contempladas en dicho artículo, no se produce con la simple división física del terreno, sino que se completa con la división jurídica del derecho de propiedad sobre el suelo, de suerte que éste pase a ser material y jurídicamente fincas independientes, sigan o no perteneciendo a un mismo propietario, constituyendo una actuación continuada a la que cabe considerar compleja, conforme tiene aclarado la extinguida Sala Cuarta de este Tribunal en su Sentencia de 7 de febrero de 1987, con más acentuado carácter cuando es sucesiva y no simultánea y los lotes producto de la división pasan a enajenarse a terceros, aunque de él no quede desprovista en el caso segundo, que produce el importante efecto de que de acuerdo con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 92 del reglamento de Disciplina urbanística, en el que no se hace sino reiterar lo que doctrinal y jurisprudencialmente así se ha concebido respecto de toda actividad permanente o continuada, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción deba necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consuma, actos finales

que las antedichas sentencias hacen coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación."

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 29 de abril de 2004 "... siendo una actividad permanente y continuada la que aquí se enjuicia, el cómputo del día inicial del plazo de prescripción debe necesariamente referirse a los actos finales o de terminación de la operación con los que ésta se consume, actos finales que la jurisprudencia hace coincidir con los de otorgamiento de las escrituras públicas de venta de las parcelas resultantes de la parcelación...)"

En el supuesto que nos ocupa podemos establecer el "dies a quo" (salvo prueba en contrario), tomando la fecha de la sentencia del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de 11 de marzo de 2008 para determinar que efectivamente existe caducidad de la acción de restablecimiento contra la segregación ilegal realizada al sobrepasarse el plazo de cuatro años.

Propuesta de Resolución

A tenor de lo anteriormente expuesto y considerando la teoría de la competencia que determina que el órgano competente para dictar un acto también lo es para declarar la innecesariedad de su producción, compete a la Junta de Gobierno Local declarar la innecesariedad de otorgamiento de licencia municipal de segregación/parcelación al efecto del acceso al Registro de la Propiedad para la parcela que nos ocupa, propiedad de Doña Dominga María Fernández Marrero y Don Juan Laureano Rodríguez Acosta, en coherencia con la sentencia judicial dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Puerto del Rosario, de 11 de marzo de 2008 (P.O. nº 42/2008) ...".

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Dominga Mª Fernández Marrero y declarar innecesaria la segregación interesada por ésta con referencia a la parcela seguidamente indicada, todo ello con fundamento en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos:

- **Parcela urbana sita en La Lajita (T.M. Pájara), incluida dentro de la Parcela nº 02 de la Manzana Catastral Urbana nº 34787, con Referencia Catastral completa nº 3478702ES8137N0001JA, con cuyo resto linda por su frente sur o de acceso.**

  -Superficie: 137,50 metros cuadrados.

  -Lindes: Norte, con terreno y edificación propiedad de Don Alexis Trujillo Ojeda o, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 04 de la Manzana Catastral Urbana nº 34787, con varias Referencias Catastrales por tener la edificación diversos inmuebles, al tratarse de edificio de vivienda colectiva.

  Sur, con camino, desde donde tiene su acceso, en los números de gobierno 6a, 6b y 6c, según callejero municipal.

Este, con terreno y edificación propiedad de Don Alexis Trujillo Ojeda o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 03 de la Manzana Catastral Urbana nº 34787, con Referencia Catastral completa nº 3478703ES8137N0001EA, en parte y, en parte, con terreno y edificación de Don Ciriaco Rodríguez Saavedra o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 06 de la Manzana Catastral Urbana nº 34787, con Referencia Catastral completa nº 3478706ES8137N0001UA.

Oeste, con terreno y edificación propiedad de Don Andrés Fernández o, según datos catastrales vigentes, Parcela Catastral nº 01 de la Manzana Catastral Urbana nº 34787, con Referencia Catastral completa nº 3478701ES8137N0001IA.

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

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

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

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

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Arealoura, S.A**." en orden a la obtención de Licencia Urbanística que ampare la ejecución de obras de reforma de "Discoteca" y edificio multiusos existentes en el complejo "Sotavento Beach Club" – Avenida Jhan Reisen nº 3 de Costa Calma, en este Término Municipal (Rfa. 15/90 L.U.M.).

Resultando que por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 7 de noviembre de 2011, se dispuso la concesión a la sociedad citada de Licencia Urbanística para

proyecto básico que describía la citada iniciativa, practicándose notificación del referido acuerdo con fecha 13 de enero de 2012.

Resultando que el mismo órgano municipal, en sesión de 21 de enero de 2013, tomó, entre otros, el acuerdo de conceder a la referida entidad mercantil autorización para inicio de las obras de referencia, las cuales se describían en el oportuno proyecto de ejecución y estableciéndose en el mismo un plazo máximo para terminación de las obras de referencia del día 13 de enero de 2014.

Resultando que con fecha 8 de enero de 2014 (R.E. nº 120), por la representación de "Arelaoura, S.A." se peticiona, ante la complejidad de las obras autorizadas, una prórroga del plazo de ejecución de éstas.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz), donde se concretan cuestiones tales como que la normativa de aplicación sigue siendo la misma que se consideró al tiempo de la concesión de la licencia, por lo que se mantienen las consideraciones, conclusiones y condicionantes expuestos en los informes técnicos previos a la concesión de la licencia.

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

" ... *Consideraciones Jurídicas*

I. De acuerdo con lo establecido en el artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas, atendiendo al cronograma presentado por el promotor, que deberá fundamentarse en criterios de proporcionalidad y complejidad.

Si dichas licencias no indicaran expresamente otros plazos, que en ningún caso para cada uno de ellos podrá superar los cuatro años, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de dos años para iniciar las obras y cuatro años para terminarlas.

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 para la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística.

II. La Legislación aplicable viene establecida por:

— *Los artículos 166 a 172 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.*

— *Los artículos 216 a 223 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.*

— *El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.*

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

III. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para entender desestimada su solicitud por silencio administrativo.

IV. El procedimiento a seguir es el siguiente:

A. *Vista la solicitud presentada por la sociedad "Arealoura, S.A." para la concesión de la prórroga peticionada por ésta será necesario informe de los Servicios Técnicos Municipales para determinar la adecuación de la prórroga de la licencia por las razones expuestas por el particular y para comprobar si ha transcurrido el plazo establecido para finalizar las obras.*

B. *A la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, el expediente será resuelto por la Junta de Gobierno Local de acuerdo con las competencias que le fueron delegadas por la Alcaldía en virtud del Decreto nº 2451/2011, de 14 de junio.*

C. *Resuelto el expediente el mismo será notificado al interesado de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

Conclusión

Dado que consta la presentación de la solicitud de prórroga con la suficiente antelación al vencimiento del plazo de ejecución de las obras autorizadas y que obra en el expediente el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) donde se asevera que "La normativa de aplicación sigue siendo la misma que se consideró al tiempo de la concesión de la licencia, por lo que se mantienen las consideraciones, conclusiones y condicionantes expuestos en los informes técnicos previos a la concesión de la licencia", en el presente caso no cabría sino conceder la prórroga peticionada por "Arealoura, S.A." para finalizar las obras de reforma de discoteca y edificio multiusos del complejo turístico "Sotavento Beach Club".

Propuesta de Resolución

Ante tales extremos SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo donde conste la siguiente parte dispositiva:

I. Conceder a la entidad mercantil "Arealura, S.A." la prórroga del plazo de ejecución de las obras de acondicionamiento de discoteca y edificio multiusos existente en el complejo "Sotavento Beach Club" – Avda. Jahn Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M.

Pájara) que se ejecutan al amparo de la Licencia Urbanística 15/90 L.U.M., disponiendo hasta el 13 de enero de 2016 para que se lleve a cabo la finalización de las mismas.

II. Notificar a la sociedad interesada el acuerdo que se formalice junto con los recursos pertinentes de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

III. *Advertir a la empresa solicitante que en el caso de no finalizar las obras en el transcurso de este nuevo plazo se iniciará el correspondiente expediente de caducidad de la Licencia Urbanística de la que es titular* ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Arealura, S.A." la prórroga del plazo de ejecución de las obras de acondicionamiento de discoteca y edificio multiusos existente en el complejo "Sotavento Beach Club" – Avda. Jahn Reisen nº 3 de Costa Calma (T.M. Pájara) que se ejecutan al amparo de la Licencia Urbanística 15/90 L.U.M., disponiendo hasta el 13 de enero de 2016 para que se lleve a cabo la finalización de las mismas.

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

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

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

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

Tercero.- Advertir a la empresa solicitante que en el caso de no finalizar las obras en el transcurso de este nuevo plazo se iniciará el correspondiente expediente de caducidad de la Licencia Urbanística de la que es titular.

4.5.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Mª Teresa Brito Hernández** (Rfa. Expte. 1/96 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la colocación de pérgola cubierta en la terraza privada que da servicio a locales del edificio y barandilla de madera, con emplazamiento en la c/ Puerto Azul nº 3 del casco urbano de Ajuy (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:

"(...) ***1.-*** *Se informa* ***FAVORABLEMENTE*** *la instalación de porche de madera y barandilla lateral de madera solicitada por la interesada y ubicado en el emplazamiento especificado en el epígrafe.*

2.- *Una vez concluidas las obras se deberá aportar certificado final de las instalaciones ejecutadas firmado por el técnico redactor del proyecto* (...)".

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, con cuatro 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 y 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 Dña. Mª Teresa Brito Hernández Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de colocación de pérgola cubierta en la terraza privada que da servicio a locales del edificio y barandilla de madera, con emplazamiento en la c/ Puerto Azul nº 3 del casco urbano de Ajuy (T.M. Pájara), 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 DOCE MESES, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo.

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

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

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

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

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

de la Licencia Urbanística 92/2000 L.U.M., la cual ampara la construcción de 29 Villas-Patio en la parcela nº 5 del Polígono de Actuación nº 11 de Ampliación de Costa Calma (T.M. Pájara) y que fue otorgada a favor de la igualmente mercantil "Risco del Gato Playa, S.L." por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 3 de agosto de 2006, así como que no declare la caducidad de dicho título habilitante pese al tiempo transcurrido desde su otorgamiento.

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

" ... *Antecedentes*

1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Pájara, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. nº 28 de 6 de marzo de 1995), y quedando definitivamente aprobado por dicho organismo como Revisión del Plan General, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999) y donde se incluye la zona de referencia con la clasificación de Suelo Urbano dentro del Polígono de Actuación PA-11 Ampliación de Costa Calma.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva de dicho Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, se interpusieron sendos recursos contencioso administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el citado acuerdo de la CUMAC, de 16 de diciembre de 1998. Según estas sentencias el ***Plan General vigente sería el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, que se considera aprobado por silencio administrativo positivo****. Con fecha 2 de febrero de 2004 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptó el acuerdo de tener por anulado jurídicamente el acuerdo de la Comisión de Urbanismo y medio ambiente de Canarias de 16 de diciembre de 1998, por el que se aprobó definitivamente la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, que debe entenderse aprobado por silencio administrativo positivo en los términos declarados por la Sala en Sentencia firme de fecha 26 de abril de 1994, quedando sin efecto cuantas modificaciones se introdujeron por dicha Comisión al Texto aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara. En el documento aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, la parcela de referencia se encuentra dentro de la delimitación del sector correspondiente al Suelo Urbanizable No Programado SUNP-4, el cual no fue nunca desarrollado como tal, sino como Polígono de actuación PA-11, incluido en el Plan General aprobado provisionalmente en el año 1993.*

Por tanto, a día de hoy puede considerarse que la clasificación del suelo donde se sitúa la parcela en cuestión, según el Plan General de Ordenación que se considera vigente, es de suelo Urbanizable No Programado sin desarrollar.

No obstante, el Polígono de Actuación PA-11 del TRPGOU de 1998, ha sido desarrollado por la urbanización, estando ésta prácticamente concluida, y por la edificación, encontrándose edificadas 4 de las 6 parcelas del polígono, con licencias urbanísticas concedidas en desarrollo del TRPGOU de 1998. El proyecto de urbanización del sector fue aprobado por

acuerdo del Pleno Municipal de fecha 21 de diciembre de 1995, autorizándose la ejecución de las obras, cuyo promotor es la entidad Playas del Jable, SA. Dicho acuerdo no ha sido revocado o revisado hasta la fecha, por lo que el promotor de la urbanización dispone de la facultad y obligación de terminación de las obras comprometidas según el plan de etapas del proyecto, esto es un plazo máximo de 4 años, según indicaba la ficha correspondiente del PGO vigente en el momento de su aprobación. Dicho plazo ha sido sobrepasado en exceso sin que conste en el expediente municipal ninguna actuación en orden a la comunicación de finalización de obras y recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento.

2.- Sobre la parcela de referencia fue concedida, por la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de agosto de 2006, renovación de la licencia urbanística de obra concedida anteriormente para el complejo residencial compuesto por 29 viviendas, denominado "29 villas Patio", concedida en sesión de la Comisión Municipal de Gobierno de 11 de enero de 2001.

<u>Consideraciones</u>

1.- Se solicita el cambio de titularidad de la licencia en cuestión, tras la compraventa de la parcela y edificación en construcción, así como la no declaración de caducidad de la licencia.

2.- En el escrito presentado se argumentan problemas económicos del anterior propietario, que concluyeron en la dación en pago de la parcela al Banco de Santander y la posterior adquisición por parte del actual propietario. Estos hechos han sido la causa de que no se haya concluido la obra en el plazo previsto, encontrándose la obra parcialmente ejecutada. El nuevo propietario acredita la disponibilidad de capacidad económica y la intención de terminar la edificación en el plazo de 18 meses, según el plan de obra aportado.

Se aporta por el solicitante Plan de Obras suscrito por el Arquitecto técnico Director de obra D. Gerónimo Soto, donde se indica un plazo de terminación de las obras de edificación que finaliza en mayo de 2016. Asimismo se aporta escrito del banco Deutsche Bank en donde se acredita la disponibilidad de recursos económicos suficientes en la empresa para afrontar la ejecución de las obras, según el cronograma de plazos presentado.

3.- La normativa urbanística sobre la parcela en cuestión no ha cambiado desde el momento en el que se concedió la renovación de la licencia en noviembre de 2006, remitiéndose el presente informe a lo indicado en el informe técnico previo de fecha 29 de junio de 2006.

4.- En estos momentos se encuentra en redacción la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación vigente, como planeamiento supletorio de adaptación del PGO a las directrices de ordenación y el marco legal vigente. En dicho documento sería posible volver a poner en vigor la ordenación sobre la parcela en cuestión que permita la adaptación de la edificación autorizada en su día, con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, a establecer por dicho planeamiento supletorio, o a través de la Revisión del PGO.

5.- La edificación en cuestión se encuentra en fase de construcción, habiéndose finalizado varias viviendas y gran parte de la estructura principal del edificio y parte de la albañilería, lo que podría suponer en torno al 50-60% del total de las obras autorizadas.

6.- La edificación en cuestión se localiza en una zona turística del municipio de primer orden, que se encuentra en fase de consolidación y a su terminación se mejorará ostensiblemente la cualificación del espacio turístico, según la ordenación que en su día fue definida en el TR del PGO de 1998, la cual se pretende conservar y actualizar en la Revisión del PGO en tramitación. El declarar la caducidad de la licencia conllevaría el inicio de actuaciones para la reposición del terreno a su estado original, con los problemas jurídicos que conlleva este tipo de procedimientos, cuando las previsiones de la futura revisión del PGO darían la posibilidad de edificar nuevamente sobre la parcela. El resultado sería tener la mencionada obra parada y a medio terminar, degradando la imagen turística de la zona, sin poder determinar el momento en el que pudieran volver a autorizarse las obras. Por tanto, en orden al interés público que supondrá la terminación de las obras y la puesta en funcionamiento del establecimiento, no se considera adecuada y proporcionada la declaración de caducidad de la licencia, habiendo declarado el promotor su firme intención de terminar las obras comprometidas si se le concede la oportunidad.

Conclusión

*1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, se considera que hay motivación suficiente para no declarar la caducidad de la licencia en cuestión, al menos de forma inmediata, requiriendo al promotor la terminación total de las obras dentro del plazo de **18 meses** a partir de la notificación de la resolución municipal correspondiente (mayo de 2016). El Ayuntamiento podrá realizar las comprobaciones pertinentes del cumplimiento del plan de obra previsto, iniciando la declaración de caducidad en caso de incumplimiento.*

2.- No se considera que exista inconveniente al cambio de titularidad de la licencia.

3.- Al tiempo de la presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación del complejo deberá acreditarse que la edificación está completamente terminada de acuerdo con el proyecto que obtuvo licencia urbanística de obra, así como acreditar la finalización de las obras de urbanización comprometidas según los proyectos de urbanización aprobados en su día, y aportar la siguiente documentación:

- *Alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.*

- *Escrituras de declaración de obra nueva y división horizontal.*

- *Certificado final de obras sucrito por los técnicos directores y visados por los colegios oficiales correspondientes.*

- *Certificados finales y actas de pruebas debidamente selladas por la Jefatura provincial de Inspección de telecomunicaciones.*

- *Certificados de las empresas suministradoras de los servicios de abastecimiento de agua y depuración, que acrediten suficientemente que las conexiones de la edificación a las redes generales se han realizado de acuerdo con los reglamentos de prestación de dichos servicios, y que los servicios generales disponen de capacidad suficiente para la edificación realizada.*

- *Deberá tramitarse la recepción de la urbanización ejecutada, por el trámite reglamentario, de acuerdo con la legislación vigente, para lo que será necesario:*

  a.- El Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias establece que a la solicitud de recepción de obras de urbanización se acompañará, copia de las actas de recepción de la obra (por parte del promotor de la urbanización) realizada por el contratista de que se trate, y descripción de los servicios a que se refiere. A estos efectos, también se acompañará:

    - Documentación gráfica donde se precise la obra realmente ejecutada con memoria justificativa de las posibles modificaciones que se hayan tenido que realizar respecto al proyecto aprobado.

    - Valoración económica de los diferentes servicios a ceder al Ayuntamiento, en su caso.

  b.- Documentación final de las obras ejecutadas compuesta por Memoria con el historial de la obra, describiendo con detalle las características de las obras realizadas tal como se encuentran en el momento de la recepción. Anejos a la memoria, que contendrá entre otros, copia del libro de órdenes, libro de incidencias, ensayos y pruebas realizadas para la comprobación de las características de los materiales y las unidades de obra. Planos de descripción gráfica de las obras realmente ejecutadas. Estado de dimensiones y características de las obras ejecutadas y Valoración pormenorizada de las obras correspondientes a la fase que se pretende ceder al Ayuntamiento.

  c.- Será necesario presentar certificado (o certificados) de los técnicos directores de las obras, haciendo constar expresa referencia a las obras de las cuales se emiten los correspondientes certificados.

  d.- Habrá que contrastar lo ejecutado con el Proyecto de urbanización aprobado y justificar en la documentación que se aporte que cualquier modificación introducida es no sustancial y admisible.

  e.- Actas de recepción y certificados de conformidad otorgados por las empresas suministradoras, respecto a la ejecución y funcionamiento de las instalaciones de servicios implantadas (unelco, empresa de abastecimiento de agua y depuración, telefonía). Actas de la puesta en servicio de las instalaciones eléctricas otorgada por la consejería competente.

  f.- Respecto a las infraestructuras de desalación de agua y depuración habría que realizar su recepción aportando además todos los permisos autorizaciones sectoriales necesarias:

    - *Es imprescindible presentar documentación final de las obras ejecutadas compuesta por Memoria con el historial de la obra, describiendo con detalle las características de las obras realizadas tal como se encuentran en el momento de la recepción. Anejos a la memoria, que contendrá entre otros, copia del libro de órdenes, libro de incidencias, ensayos y pruebas realizadas para la*

comprobación de las características de los materiales y las unidades de obra. Planos de descripción gráfica de las obras realmente ejecutadas. Estado de dimensiones y características de las obras ejecutadas. Valoración pormenorizada de las obras correspondientes a este servicio que se pretende recepcionar por el Ayuntamiento.

- *Declaración de Impacto Ecológico emitida por el Órgano competente, en caso de ser necesaria.*

- *Autorización del Consejo Insular de Aguas.*

- *Autorización de la Dirección General de Industria del Gobierno de Canarias.*

- *Autorización de la Viceconsejería de Ordenación de Territorio del Gobierno de Canarias para la ejecución de obras en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, en caso de que las obras afecten a dicha zona.*

- *Licencia de Actividad clasificada para la planta depuradora y desaladora.*

- *Será necesario presentar certificados de los técnicos directores de los diferentes proyectos, haciendo constar expresa referencia a las obras de las cuales se emiten los correspondientes certificados.*

- *Deberá aportarse Calificación Territorial o resolución del Cabildo Insular, en el caso de que alguna de las obras de urbanización afecten a suelos rústicos.*

- *Acta de conformidad de la empresa que se encargará de la gestión del servicio de abastecimiento de agua y depuración.*

- *Es necesario presentar informe sanitario de inspección y valoración de las instalaciones de abastecimiento de agua emitido por la Consejería de salud, en cumplimiento del decreto 140/2003.*

4.- En vista de la situación actual del ámbito donde se sitúa la parcela, en cumplimiento de los deberes del Ayuntamiento, establecidos por la Leyes de Ordenación del territorio de Canarias y espacios Naturales de Canarias y su Reglamento de Gestión y Ejecución, se deberá requerir al promotor de la urbanización (la entidad Playas del Jable, SA.) la finalización de las obras de urbanización comprometidas, según las previsiones del Proyecto de Urbanización aprobado, así como la obtención de las autorizaciones sectoriales y licencias urbanísticas de obras y de actividad para las plantas desaladora y depuradora de aguas residuales al servicio de la urbanización.

Se deberá requerir la presentación de Plan de Ejecución de obras de urbanización suscrito por los técnicos directores de las mismas, por el que se comprometan a su terminación antes del mes de junio de 2015. En caso de no ser atendido el requerimiento en el plazo de 15 días desde su notificación se procederá a analizar técnicamente el estado de las obras de urbanización, y se iniciarán los expedientes sancionadores y de incumplimiento de deberes que

correspondan, así como los trámites necesarios para la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización pendientes ...".

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

Primero.- Conceder a la entidad "Calma Esmeralda, S.L.U." el cambio de titularidad a su favor de la Licencia Urbanística referencia 92/2000 L.U.M., la cual ampara la construcción de 29 villas-patio en la parcela nº 5 del Polígono de Actuación PA-11 "Ampliación de Costa Calma", en este Término Municipal, de conformidad con la documentación que obra en el expediente y sin perjuicio de otras autorizaciones a que haya lugar.

Segundo.- De conformidad con el informe técnico transcrito, declarar que no hay motivación suficiente para declarar la caducidad de la Licencia Urbanística en cuestión, al menos de forma inmediata, requiriendo a la sociedad promotora la terminación total de las obras dentro del plazo de dieciocho meses a contar desde el día siguiente al de notificación del presente acuerdo, pudiendo esta Administración Local realizar las comprobaciones pertinentes del cumplimiento del Plan de Obras previsto e iniciar la incoación de expediente de declaración de caducidad del título habilitante que nos ocupa en caso de inobservancia de éste.

Tercero.- Poner en conocimiento de "Calma Esmeralda, S.L." que una vez finalizadas la sobras y al tiempo de presentación de la Declaración Responsable de Primera Ocupación del conjunto edificatorio deberá acreditarse que éste está completamente terminado de acuerdo con el proyecto que obtuvo Licencia Urbanística de obra, así como acreditar la finalización de las obras de urbanización comprometidas según los proyectos de urbanización aprobados en su día, y aportar la siguiente documentación:

- Alta en el Impuesto de Bienes Inmuebles.

- Escrituras de declaración de obra nueva y división horizontal.

- Certificado final de obras sucrito por los técnicos directores y visados por los colegios oficiales correspondientes.

- Certificados finales y actas de pruebas debidamente selladas por la Jefatura provincial de Inspección de telecomunicaciones.

- Certificados de las empresas suministradoras de los servicios de abastecimiento de agua y depuración, que acrediten suficientemente que las conexiones de la edificación a las redes generales se han realizado de acuerdo con los reglamentos de prestación de dichos servicios, y que los servicios generales disponen de capacidad suficiente para la edificación realizada.

- Deberá tramitarse la recepción de la urbanización ejecutada por el trámite reglamentario de acuerdo con la legislación vigente y para lo que será necesario:

a) Conforme al Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, a la solicitud de recepción de obras de urbanización se acompañará, copia de las actas de recepción de la obra por parte del promotor de la urbanización realizada por el contratista de que se trate y descripción de los servicios a que se refiere, así como documentación gráfica donde se precise la obra realmente ejecutada con memoria justificativa de las posibles modificaciones que se hayan tenido que realizar respecto al proyecto aprobado y valoración económica de los diferentes servicios a ceder al Ayuntamiento, en su caso.

b) Documentación final de las obras ejecutadas compuesta por Memoria con el historial de la obra, describiendo con detalle las características de las obras realizadas tal como se encuentran en el momento de la recepción. Anejos a la memoria, que contendrá entre otros, copia del libro de órdenes, libro de incidencias, ensayos y pruebas realizadas para la comprobación de las características de los materiales y las unidades de obra. Planos de descripción gráfica de las obras realmente ejecutadas. Estado de dimensiones y características de las obras ejecutadas y Valoración pormenorizada de las obras correspondientes a la fase que se pretende ceder al Ayuntamiento.

c) Será necesario presentar certificado (o certificados) de los técnicos directores de las obras, haciendo constar expresa referencia a las obras de las cuales se emiten los correspondientes certificados.

d) Habrá que contrastar lo ejecutado con el Proyecto de urbanización aprobado y justificar en la documentación que se aporte que cualquier modificación introducida es no sustancial y admisible.

e) Actas de recepción y certificados de conformidad otorgados por las empresas suministradoras, respecto a la ejecución y funcionamiento de las instalaciones de servicios implantadas (unelco, empresa de abastecimiento de agua y depuración, telefonía). Actas de la puesta en servicio de las instalaciones eléctricas otorgada por la consejería competente.

f) Respecto a las infraestructuras de desalación de agua y depuración habría que realizar su recepción aportando además todos los permisos autorizaciones sectoriales necesarias:

- Es imprescindible presentar documentación final de las obras ejecutadas compuesta por Memoria con el historial de la obra, describiendo con detalle las características de las obras realizadas tal como se encuentran en el momento de la recepción. Anejos a la memoria, que contendrá entre otros, copia del libro de órdenes, libro de incidencias, ensayos y pruebas realizadas para la comprobación de las características de los materiales y las unidades de obra. Planos de descripción gráfica de las obras realmente ejecutadas. Estado de dimensiones y características de las obras ejecutadas. Valoración pormenorizada de las obras correspondientes a este servicio que se pretende recepcionar por el Ayuntamiento.

- Declaración de Impacto Ecológico emitida por el Órgano competente, en caso de ser necesaria.

- Autorización del Consejo Insular de Aguas.

- Autorización de la Dirección General de Industria del Gobierno de Canarias.

- Autorización de la Viceconsejería de Ordenación de Territorio del Gobierno de Canarias para la ejecución de obras en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, en caso de que las obras afecten a dicha zona.

- Licencia de Actividad clasificada para la planta depuradora y desaladora.

- Será necesario presentar certificados de los técnicos directores de los diferentes proyectos, haciendo constar expresa referencia a las obras de las cuales se emiten los correspondientes certificados.

- Deberá aportarse Calificación Territorial o resolución del Cabildo Insular, en el caso de que alguna de las obras de urbanización afecten a suelos rústicos.

- Acta de conformidad de la empresa que se encargará de la gestión del servicio de abastecimiento de agua y depuración.

- Es necesario presentar informe sanitario de inspección y valoración de las instalaciones de abastecimiento de agua emitido por la Consejería de salud, en cumplimiento del decreto 140/2003.

Cuarto.- En vista de la situación actual del ámbito donde se sitúa la parcela antes mencionada y en cumplimiento de los deberes del Ayuntamiento establecidos por la Leyes de Ordenación del territorio de Canarias y espacios Naturales de Canarias y su Reglamento de Gestión y Ejecución, conminar a la promotora de la urbanización, esto es, la entidad mercantil "Playas del Jable, S.A.", la finalización de las obras de urbanización comprometidas, según las previsiones del Proyecto de Urbanización aprobado, así como la obtención de las autorizaciones sectoriales y licencias urbanísticas de obras y de actividad para las plantas desaladora y depuradora de aguas residuales al servicio de la urbanización.

Quinto.- Requerir a "Playas de Jable, S.A.", en plazo no superior a quince días, la presentación de Plan de Ejecución de obras de urbanización suscrito por los técnicos directores de las mismas, donde se formule compromiso de terminación de éstas antes del mes de junio de 2015, todo ello con apercibimiento de que casco contrario se procederá a analizar técnicamente el estado de las obras de urbanización, y se iniciarán los expedientes sancionadores y de incumplimiento de deberes que correspondan, así como los trámites necesarios para la ejecución subsidiaria de las obras de urbanización pendientes.

Sexto.- Notificar el presente acuerdo a las sociedades interesadas, significándoles que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley

7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

4.7.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Solymar Palmeras, S.L.**" (Rfa. Expte. 6/2014 L.U.M.), por el que solicita Licencia Urbanística para proyecto básico de seis viviendas unifamiliares aisladas en las parcelas nº 83, 84 y 85 del Polígono D-3 del APD-5 "Cañada del Río" (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. Bravo Muñoz), en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... *Objeto*

El presente informe tiene por objeto evaluar técnicamente la posibilidad de otorgamiento de Licencia Urbanística Municipal para Proyecto Básico de conjunto edificatorio de 6 Viviendas Unifamiliares Aisladas, redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y firmado con fecha 2 de Junio de 2.014. No cuenta con visado colegial, no necesario según la legislación vigente.

Antecedentes

1.- El núcleo urbano de Costa Calma se genera inicialmente a partir de dos o tres pequeños ámbitos de suelo urbano ya existentes (Los Albertos, Bahía Calma, etc...), y un gran Sector de Suelo Urbanizable No Programado Residencial-Turístico denominado "Cañada del Río", generado y desarrollado al amparo del primer Plan General de Ordenación Urbana municipal, que estuvo vigente entre 1.978 y 1.990, sin perjuicio de ciertas suspensiones de su vigencia por razones judiciales.

El desarrollo del Sector citado, o transformación en Sector de Suelo Urbanizable Programado, comienza con la Formulación de las Bases Reguladoras del correspondiente Concurso y la Convocatoria de este último, ambas aprobadas por Acuerdo Plenario de 19 de Octubre de 1.982. Posteriormente, y a través de Acuerdo Plenario de 29 de Diciembre de 1.982, se adjudica el Concurso antes citado a Don Gregorio Pérez Alonso, formalizándose el correspondiente contrato en documento administrativo el día 3 de Enero de 1.983.

2.- Una vez adjudicado el Concurso de Formulación y Ejecución del Sector de Suelo Urbanizable No Programado denominado "Cañada del Río" a Don Gregorio Pérez Alonso, este presenta en la Corporación los correspondientes documentos de desarrollo de dicho Sector, esto es, Programa de Actuación Urbanística, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Tras los trámites de aprobación inicial, información pública y aprobación provisional, los documentos antes citados junto con el correspondiente Expediente Administrativo son enviados a la Comisión Provincial de Urbanismo. Esta última, según informes jurídicos obrantes en el Expediente Administrativo del P.A.U., no emite los correspondientes dictámenes en los plazos de tiempo previstos legalmente, lo que motiva que el Pleno del Ayuntamiento, con fecha 28 de Diciembre de 1.983, acuerde considerar aprobados definitivamente el P.A.U. y el Plan Parcial anteriormente citados por Silencio Administrativo Positivo (B.O.P. nº 5 de 7 de Enero de 1.984).

Por último, y después de diversos recursos y valoraciones jurídicas formuladas en relación a la postura antes citada del Ayuntamiento, se produce la Aprobación Definitiva del Programa de Actuación Urbanística, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del Sector de Suelo Urbanizable que nos ocupa por Orden Departamental del Excelentísimo Señor Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Canarias, en resolución de fecha 30 de Abril de 1.984 (Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Canarias nº 48 de fecha 6 de Junio de 1.984).

El P.A.U. y el Plan Parcial ordenan el sector, entre otros aspectos, dividiéndolo en polígonos que, según su aprovechamientos, pueden ser Polígonos concentrados o C y Polígonos Dispersos o D. Asimismo, establece los diversos parámetros de superficie y edificabilidades según usos para cada uno de ellos, y remite su desarrollo a sendos Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización Interior, según se establece en los artículos, 11, 12, 13 y 14 de la Normativa del Plan Parcial.

3.- El Polígono en el que se sitúan las parcelas que han de soportar la edificación objeto de informe es el Polígono Disperso D-3, cuyos parámetros de referencia son los siguientes:

a)	*Superficie total del Polígono:*	*85.320,00 m².*
b)	*Superficie de uso Residencial-Turístico:*	*70.387,00 m².*
c)	*Edificabilidad Residencial-Turística:*	*10.040,00 m².*
d)	*Superficie de uso Comercial:*	*2.821,00 m².*
e)	*Edificabilidad Comercial:*	*360,00 m².*

f) Equipamiento Deportivo: 5.162,00 m².

g) Viario Público Intrapolígono: 4.550,00 m².

h) Verde Intrapolígono: 2.400,00 m².

Al amparo del marco normativo especificado, se tramitaron el Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización Interior del Polígono de referencia, que fueron aprobados definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 10 de Marzo de 1.984. Con posterioridad, se tramita una modificación de los instrumentos antes citados, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 3 de Abril de 1.995.

Las parcelas que soportan el conjunto edificatorio objeto de informe, según se han reflejado en el Proyecto Básico, se corresponden en todos los aspectos con las recogidas en la Modificación del Estudio de Detalle, siéndoles de aplicación, dentro del marco de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, el uso Residencial-Turístico en régimen semi-intensivo y extensivo. El uso del conjunto edificatorio objeto de informe, de viviendas unifamiliares aisladas, se encuadra dentro del régimen extensivo.

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

El P.G.O.U. vigente recoge el Sector de Suelo Urbanizable No Programado Residencial Turístico "Cañada del Río" como Ámbito de Suelo Urbano con el mismo uso, remitiendo su ordenación y normativa de aplicación a la establecida por el Plan Parcial y Estudios de Detalle aprobados definitivamente en su día, denominándolo a tales efectos Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – "Cañada del Río". Por tanto, la ordenación y planteamiento normativo que el P.G.O.U. vigente establece para las parcelas que soportan el conjunto edificatorio objeto de informe es el citado en el apartado nº 3 anterior.

<u>Consideraciones</u>

1.- El documento técnico objeto de informe es un Proyecto Básico de Conjunto Edificatorio de Seis Viviendas Unifamiliares Aisladas en la situación de referencia, redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y firmado con fecha 2 de Junio de 2.014, que se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios. No cuenta con visado colegial, no necesario según la legislación vigente.

2.- El conjunto edificatorio objeto de informe se sitúa sobre el conjunto parcelario que lo soporta de tal modo que cada una de las viviendas ocuparía a la vez terreno de dos de las tres parcelas, cuestión no viable desde el planeamiento de aplicación, porque supone incumplir, cuando menos, con los retranqueos y separaciones a linderos establecidos por este, que se especificarán posteriormente. Así, el proyecto parte del desarrollo de la intervención sobre una

parcela común, fruto de la agrupación de las tres parcelas iniciales, o nº 83, 84 y 85 del Polígono D-3 de referencia, según se especifica en el apartado 1.5 de la Memoria del Proyecto. Quien suscribe entiende que este planteamiento es viable, y que no supone ninguna tramitación urbanística previa, dado que la agrupación de parcelas no requiere de Licencia Urbanística, por no estar comprendido entre los supuestos objeto de aquella establecidos en el artículo 166 del TR-LOTCENC´00 actualmente vigente. No obstante, ha de quedar constancia en el expediente de que dicha agrupación se lleva a cabo, por lo que corresponde requerir Documento Público debidamente protocolizado que la acredite, que puede ser presentado antes o, como máximo, en paralelo al Proyecto de Ejecución que ha de servir de base para el otorgamiento de Autorización de Inicio de Obras, en caso de que el proyecto básico objeto de informe obtenga la Licencia Urbanística solicitada.

En otro orden de cosas, pero también en relación a la configuración de potenciales unidades independientes de suelo, el Proyecto Básico establece una vinculación de superficies de suelo a las viviendas, que podrían entenderse como seis parcelas independientes, cada una de la cuales soportaría una de aquellas. Así, las nº 1, 2, 3, 4 y 6 soportan una vivienda denominada en proyecto "Tipo 1", mientras que la nº 5 soporta una vivienda denominada "Tipo 2", de una superficie construida algo menor que la "Tipo 1", por la transformación de uno de sus dormitorios en patio descubierto.

A los efectos que procedan, corresponde constatar que la división de la parcela común que soporta el conjunto edificatorio objeto de informe no es viable desde la normativa urbanística de aplicación. Así, y sin perjuicio de la discusión que correspondiese en relación a edificabilidad, basada principalmente en los artículos 42 (Ordenanzas Comunes) y 60 (Ordenanzas Específicas) de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial, que expresan entre sí relativas contradicciones, las viviendas objeto de informe no cumplirían con la separación a linderos mínima establecida desde el planeamiento que, como veremos, es de 2,00 m. En cualquier caso, las superficies vinculadas a cada vivienda tendrán los efectos a nivel de propiedad e inscripción registral que procedan, no siendo objeto de este informe su consideración.

*3.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al cumplimiento del Decreto 117/2.006, de 1 de Agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad (B.O.C. nº 161 de 18 de Agosto de 2.006), en lo que resulta de aplicación a la edificación reflejada en el Proyecto objeto de informe, según lo prescrito en el Decreto antes citado y en virtud de las competencias transferidas al mismo y reconocidas a su Gobierno, por el Decreto Legislativo 169/2.001 (B.O.C. de 20 de Agosto de 2.001), transferencia que entró en vigor con la publicación de la misma en el B.O.C. de 21 de Diciembre de 2.001.*

*4.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2.006, de 17 de Marzo de 2.006 y modificado posteriormente por diversos textos legales.*

*5.- Se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al cumplimiento de la Ley 8/1.995, de 6 de Abril, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de la Comunicación (B.O.C. nº 50,*

de 24 de Abril de 1.995), y del Reglamento que la desarrolla, aprobado por Decreto 227/1.997, de 18 de Septiembre (B.O.C. nº 150, de 21 de Noviembre de 1.997), en sus formulaciones actuales.

*6.- **Evaluación técnica del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación:***

- ***Clasificación y Calificación de Suelo:*** *Urbano Residencial-Turístico (el conjunto edificatorio se concreta en uso residencial de vivienda unifamiliar aislada en parcela común.*

- ***Ordenanza Edificatoria de Aplicación:*** *Artículo 60 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial "Cañada del Río" – Ordenanzas Específicas para los Polígonos Dispersos.*

- ***Determinaciones de aplicación:***

Condiciones de uso.

--Usos permitidos.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Extensivo de viviendas unifamiliares aisladas	Semiintensivo: hotel, apartotel, hotel de bungalows, grupo de apartamentos. Extensivo: bungalow, chalet, viviendas aisladas, bungalows agrupados, bungalows adosados, bungalows en hilera	CUMPLE

--Usos tolerados.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
Extensivo de Viviendas unifamiliares aisladas	Comercial y deportivo según las normas cuantitativas del Plan Parcial, que son mínimas y cualitativas de las Ordenanzas Reguladoras, y que se concretan en la dedicación de la Parcela nº 104 al uso comercial.	NO PROCEDE

Condiciones de parcela.

--Parcela mínima.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
1.560,00 m^2 para edificación en régimen extensivo en parcela común	1.500,00 m^2 para edificación en régimen extensivo en parcela común	CUMPLE

--Alineaciones y rasantes: Se verificarán en la inspección técnica correspondiente.

--Línea de Edificación: Se verificarán en la inspección técnica correspondiente.

--Frente mínimo de parcela.

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
29,20 m a la Calle Peatonal Ecuador	*6,00 m*	*CUMPLE*

<u>Condiciones de posición de la edificación</u>:

--Retranqueos:

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
El conjunto parcelario da frente a viales intrapolígonos peatonales, de los que se retranquea, como mínimo, 3,10 m (Calle Peatonal Venezuela).	*3,00 m. de alineación oficial de vía pública extrapolígono rodada o peatonal.* *2,00 m. de la alineación oficial de vía pública intrapolígono rodada o peatonal.*	*CUMPLE*

--Separación de linderos:

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
2,00 m. (Lindero sur)	*2,00 m.*	*CUMPLE*

--Separación entre edificaciones:

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
Un solo cuerpo edificado	*Altura de la mayor con un mínimo de 5,00 m*	*CUMPLE*

<u>Condiciones de ocupación de la edificación</u>.

--Fondo máximo edificable.

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
24,86 m en relación a la Calle Peatonal Ecuador	*No se establece*	*CUMPLE*

--Ocupación máxima.

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
446,33 m^2 (28,61 %)	*No se establece*	*CUMPLE*

--Ocupación bajo rasante.

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
Semisótano	*Sótano y semisótano*	*CUMPLE*

Condiciones de aprovechamiento.

--Edificabilidad.

EDIFICABILIDAD	*NORMA*	*PROYECTO*	*CONCLUSION*
Sobre rasante	*Computa 100,00 %*	*No tiene*	*CUMPLE*
Bajo rasante en Semisótano	*Computa 50,00 %*	*446,33 m^2 x 0,50 = 223,16 m^2 (0,1430 m^2/m^2)*	*CUMPLE*
Bajo rasante en Sótano	*No computa*	*No tiene*	*CUMPLE*
Superficie construida total computable	*224,00 m^2 (0,1436 m^2/m^2)*	*223,16 m^2 (0,1430 m^2/m^2)*	*CUMPLE*
Superficie construida total	*---*	*446,33 m^2*	*---*

Condiciones de forma.

--Altura línea de cornisa.

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
2,95 m	*No se establece*	*CUMPLE*

--Altura en plantas.

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
Semisótano	*Sótano, Semisótano y Tres plantas*	*CUMPLE*

--Altura libre.

PROYECTO	*NORMA*	*CONCLUSION*
2,55 m.	*Mínimo: 2,50 m; Máximo: 3,50 m.* *Si se aumentase la altura por encima de 3,50 m, se computará la superficie afectada un 50,00 % más a efectos de edificabilidad, y si superara los 7,50 m, un 100,00 % más.*	*CUMPLE*

Condiciones Higiénicas: INCUMPLE. No se define cuarto de basuras. No obstante, se trata de una deficiencia subsanable directamente en proyecto de ejecución.

Condiciones Estéticas:

--Salientes: CUMPLE.

--Vuelos: CUMPLE.

--Elementos sobre cubierta: CUMPLE.

*Se concluye en que el conjunto edificatorio objeto de informe **CUMPLE** con la Normativa Urbanística de aplicación, constituida por las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial "Cañada del Río", salvo en lo que se refiere a la definición de cuarto de basuras, cuya situación y características no se acreditan. En todo caso, esta deficiencia no ha de suponer problema en relación al otorgamiento de la Licencia solicitada, habida cuenta de que puede ser fácilmente solucionada en el proyecto de ejecución que se presente para la obtención de Autorización de Inicio de Obras o, como máximo, cuando se presente la Declaración Responsable de Primera Ocupación y Habitabilidad que acredite la terminación de las obras.*

Se reitera además que tanto las alineaciones y rasantes como la línea de edificación se verificarán en la inspección técnica correspondiente.

Conclusiones

*1.- La intervención para la que se solicita Licencia Urbanística, consistente en la ejecución de seis viviendas unifamiliares aisladas sobre parcela común resultante de la agrupación de las parcelas urbanísticas nº 83, 84 y 85 del Polígono D-3 del Ámbito de Suelo Urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – "Cañada del Río", que se corresponden con el conjunto de las Parcelas Catastrales nº 03, 04 y 05 de la Manzana Catastral Urbana nº 71638, con Referencias completas respectivas nº 7163803ES7176S0001MY, 7163804ES7176S0001OY y 7163805ES7176S0001KY, en el núcleo urbano de Costa Calma, T. M. de Pájara, promovida por la Entidad Mercantil "Solymar Palmeras, S. L.", sobre la base de Proyecto Básico redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y firmado con fecha 2 de Junio de 2.014 **CUMPLE** con las normas urbanísticas del Plan Parcial "Cañada del Río" y se adapta al Estudio de Detalle aprobado definitivamente, salvo en cuanto se refiere a la definición del cuarto de basuras necesario al servicio de las viviendas proyectadas. No obstante, este extremo se considera de escasa entidad, y subsanable directamente en el Proyecto de Ejecución que se presente a los efectos de obtener la Autorización de Inicio de Obras.*

*2.- Por tanto, desde esta oficina técnica se informa **FAVORABLEMENTE** en relación al cumplimiento por parte de la intervención citada de las Ordenanzas de aplicación del Plan Parcial "Cañada del Río" y Estudio de Detalle aprobado,*

3.- No obstante lo concluido en los dos apartados anteriores, ha de tenerse en cuenta que el conjunto parcelario que soporta la edificación objeto de informe se sitúa dentro de un ámbito con obras de urbanización pendientes, y que no consta que se haya aprobado la modificación del Proyecto de Urbanización del Polígono D-3 en el que se sitúa el conjunto parcelario de referencia, de acuerdo con la modificación del Estudio de Detalle aprobada. En cualquier caso, esta zona cuenta con la clasificación de suelo urbano desde el planeamiento

vigente, y se han concedido diversas licencias urbanísticas de obra a lo largo de los últimos años.

Habida cuenta de que el Plan General y Parcial vigentes no se encuentran adaptados al Texto Refundido de las Leyes es de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2.000, de 8 de Mayo, no diferencian entre Suelos Urbanos Consolidados y No Consolidados por la Urbanización. En el sentido expuesto, y a partir de lo especificado anteriormente, esto es, que el conjunto parcelario en cuestión se encuentra en un polígono con carencias de urbanización, podríamos categorizar "de hecho" el polígono en cuestión como Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización, aunque no delimitado como tal por el Plan General.

De acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2.004, de 21 de Diciembre y del Reglamento de Gestión Urbanística Estatal en lo que resulte de aplicación, la ejecución de la edificación se podrá llevar a cabo cuando la parcela tenga la condición de solar o se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, con los condicionantes que se especifican en la Propuesta de Resolución.

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada para la ejecución de seis viviendas unifamiliares aisladas sobre parcela común resultante de la agrupación de las parcelas urbanísticas nº 83, 84 y 85 del Polígono D-3 del Ámbito de Suelo Urbano denominado Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5) – "Cañada del Río", que se corresponden con el conjunto de las Parcelas Catastrales nº 03, 04 y 05 de la Manzana Catastral Urbana nº 71638, con Referencias completas respectivas nº 7163803ES7176S0001MY, 7163804ES7176S0001OY y 7163805ES7176S0001KY, en el núcleo urbano de Costa Calma, T. M. de Pájara, promovida por la Entidad Mercantil "Solymar Palmeras, S. L.", sobre la base de Proyecto Básico redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y firmado con fecha 2 de Junio de 2.014, con los condicionantes que se especifican a continuación, según lo establecido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2.004, de 21 de Diciembre y del Reglamento de Gestión Urbanística Estatal en lo que resulte de aplicación:*

*a) Aportación, como máximo, en paralelo a la presentación del Proyecto de Ejecución sobre cuya base se solicite la Autorización de Inicio de Obras, de Documento Público que acredite **la agrupación de las parcelas urbanísticas que soportan la actuación en parcela común**.*

*b) Asunción expresa por el propietario de los compromisos de proceder a la **realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación**, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes. El compromiso de no ocupación deberá consignarse en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.*

*c) Prestación de garantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras **de urbanización** comprometidas. A tales efectos, y partiendo de datos de estimación de costes de construcción y urbanización del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, se ha llevado a cabo en esta oficina técnica un cálculo aproximado de los costes de la urbanización del polígono. Posteriormente, estos costes se han repercutido a la edificabilidad neta del mismo, obteniendo el coste de urbanización por metro cuadrado edificado que, multiplicado por la edificabilidad neta que tiene el conjunto parcelario que nos ocupa y con el descuento del coste de la urbanización ya ejecutada en relación a dicho conjunto parcelario, da como resultado un valor para la garantía especificada de **7.263,05 Euros.***

*d) Determinación, antes del comienzo de la obra, de **las alineaciones y rasantes** de la parcela por técnico competente del Ayuntamiento, que deberá verificar la adaptación de la edificación a la parcela y la consideración de semisótano de la planta computada como tal.*

*e) Previamente o junto con la **declaración responsable** de primera ocupación y habitabilidad de las viviendas deberá aportarse la siguiente documentación:*

e.1) Deberá indicarse la posición del cuarto de basuras al servicio de la edificación, unitario para la promoción, que deberá estar en contacto directo con la calle, a los efectos de permitir la recogida de aquellas, disponer de toma de agua, sumidero sifónico con conexión al alcantarillado, y estar alicatado interiormente para facilitar su limpieza. Se admitirá que no exista cuarto de basuras siempre que se acredite la existencia de acuerdo con alguno de los propietarios colindantes que sí lo tenga, con capacidad suficiente para la utilización conjunta.

*e.2) **Certificado de la empresa suministradora de energía eléctrica** acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a las nuevas viviendas.*

*e.3) **Acreditación de la terminación de todas las obras de urbanización** del Polígono D-3 y Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5)- "Cañada del Río" en su etapa correspondiente, cuyo promotor es la empresa Promotora de la Urbanización "Cañada del Río" (FUERTCAN, SL), que requiere al menos constancia de la presentación de solicitud de recepción de las obras de urbanización con la documentación administrativa y técnica que establece el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (actas de cesión de suelo, de recepción de la urbanización, documentación final de obras de urbanización, valoración y certificados firmados por técnicos competentes, certificados de conformidad de las empresas suministradoras y autorizaciones e informes sectoriales de las administraciones públicas competentes...).*

e.4) ***Certificado de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración*** *de la zona, donde se indique que las conexiones a las redes de abastecimiento de agua y depuración de la urbanización se han realizado de acuerdo con el reglamento regulador de dichos servicios y que dichas redes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a las viviendas construidas sobre la parcela.*

2.- Se recuerda que las Licencias Urbanísticas se conceden salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, no siendo competencia municipal el verificar el derecho del solicitante a materializar el aprovechamiento correspondiente a la edificación planteada ...".

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

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

Primero.- Conceder a la entidad mercantil "Solymar Palmeras, S.L." Licencia Urbanística para proyecto básico de seis viviendas unifamiliares aisladas en las parcelas nº 83, 84 y 85 del Polígono D-3 del APD-5 "Cañada del Río", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito y haciendo constar que el proyecto básico autorizado no es apto para llevar a cabo la construcción, por lo que debe presentarse proyecto de ejecución que sea FIEL REFLEJO del básico obrante en el expediente, acompañado de acreditación de nombramiento de Arquitecto-Director de las obras, contratación de Arquitecto Técnico y cuestionario de "Estadística de Edificación y Vivienda", así como proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones, si procediera.

Segundo.- Condicionar igualmente el presente título habilitante al acatamiento por la sociedad citada de todos y cada uno de los siguientes condicionantes:

1. **Aportación, como máximo, en paralelo a la presentación del Proyecto de Ejecución sobre cuya base se solicite la Autorización de Inicio de Obras, de Documento Público que acredite la agrupación de las parcelas urbanísticas que soportan la actuación en parcela común.**

2. **Asunción expresa por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de toda la urbanización pendiente y la edificación, así como de no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras, y el efectivo funcionamiento de los servicios urbanos correspondientes. El compromiso de no ocupación deberá consignarse en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.**

3. **Prestación de garantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas. A tales efectos, y partiendo de datos de estimación de costes de construcción y urbanización del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, se ha llevado a cabo en esta oficina técnica un cálculo aproximado de**

los costes de la urbanización del polígono. Posteriormente, estos costes se han repercutido a la edificabilidad neta del mismo, obteniendo el coste de urbanización por metro cuadrado edificado que, multiplicado por la edificabilidad neta que tiene el conjunto parcelario que nos ocupa y con el descuento del coste de la urbanización ya ejecutada en relación a dicho conjunto parcelario, da como resultado un valor para la garantía especificada de 7.263,05 Euros.

4. **Determinación, antes del comienzo de la obra, de las alineaciones y rasantes de la parcela por técnico competente del Ayuntamiento, que deberá verificar la adaptación de la edificación a la parcela y la consideración de semisótano de la planta computada como tal.**

Tercero.- Poner en conocimiento de la entidad mercantil "Solymar Palmeras, S.L." que previamente o junto con la declaración responsable de primera ocupación y habitabilidad de las viviendas deberá aportarse la siguiente documentación:

- Deberá indicarse la posición del cuarto de basuras al servicio de la edificación, unitario para la promoción, que deberá estar en contacto directo con la calle, a los efectos de permitir la recogida de aquellas, disponer de toma de agua, sumidero sifónico con conexión al alcantarillado, y estar alicatado interiormente para facilitar su limpieza. Se admitirá que no exista cuarto de basuras siempre que se acredite la existencia de acuerdo con alguno de los propietarios colindantes que sí lo tenga, con capacidad suficiente para la utilización conjunta.

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

- Acreditación de la terminación de todas las obras de urbanización del Polígono D-3 y Área de Planeamiento Diferenciado nº 5 (A.P.D.-5)- "Cañada del Río" en su etapa correspondiente, cuyo promotor es la empresa Promotora de la Urbanización "Cañada del Río" (FUERTCAN, SL), que requiere al menos constancia de la presentación de solicitud de recepción de las obras de urbanización con la documentación administrativa y técnica que establece el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (actas de cesión de suelo, de recepción de la urbanización, documentación final de obras de urbanización, valoración y certificados firmados por técnicos competentes, certificados de conformidad de las empresas suministradoras y autorizaciones e informes sectoriales de las administraciones públicas competentes).

- Certificado de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración de la zona, donde se indique que las conexiones a las redes de abastecimiento de agua y depuración de la urbanización se han realizado de acuerdo con el reglamento regulador de dichos servicios y que dichas redes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a las viviendas construidas sobre la parcela.

Cuarto.- Comunicar a la sociedad interesada que dispone, para llevar a cabo la citada promoción, de los siguientes plazos legales:

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 práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

   A tal efecto, dentro del plazo de los seis meses siguientes a la presente notificación deberá haber presentado en este Ayuntamiento proyecto de ejecución que sea fiel reflejo del básico autorizado y que se encuentre debidamente visado por el Colegio Profesional competente, no pudiendo comenzar la ejecución de las obras en tanto el Ayuntamiento no autorice, expresamente o por el transcurso del plazo de tres meses sin resolver, su inicio una vez comprobada la adecuación del proyecto de ejecución al básico autorizado y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente, no interrumpiendo el plazo de caducidad de la licencia el hecho de que el proyecto de ejecución presentado no se ajuste al básico autorizado.

   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.

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 de la práctica de la notificación de la resolución de concesión de la Licencia Urbanística correspondiente.

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

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

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

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

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

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

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Luise H. Fuch y otros**, en orden a la obtención de la Licencia Urbanística que autorice la instalación de Línea de Media Tensión y Centro de Transformación para nueve viviendas emplazadas en donde dicen "Pueblo del Mar – La Pared" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por los interesados (Rfa. Expte. 9/2011 O.M.).

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

"*1.- Así pues, procede la continuación del procedimiento de obtención de la Calificación Territorial, autorización del Órgano Gestor del Parque Natural, Declaración de Impacto Ambiental, autorización del Consejo Insular de Aguas y demás autorizaciones sectoriales pertinentes, cuya obtención es necesaria previamente a la concesión de licencia urbanística a las obras, remitiendo la documentación presentada a las administraciones correspondientes.*

2.- En caso de obtener la Autorización del Órgano Gestor del Parque, la Calificación Territorial, la declaración de Impacto ambiental favorable, autorización del Consejo Insular de Aguas y el resto de autorizaciones sectoriales que sean procedentes, se condicionará la licencia de obra, además de los condicionantes impuestos por la DIA, u otras administraciones con competencias específicas, al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- *Las obras se comenzarán y terminarán en el plazo máximo de dos meses, cumpliendo con la normativa técnica de aplicación. La obra deberá realizarse por persona o empresa autorizada.*

- *Las conducciones deberán ser completamente enterradas con las dimensiones y profundidad de las zanjas adecuadas, debiendo utilizar los medios adecuados de*

señalización, y protección de los operarios y usuarios de la vía, de acuerdo con la reglamentación vigente en materia de Seguridad y Salud

- *Las emisiones de polvo asociadas a las obras deberán ser eficazmente corregidas mediante el riego de las superficies expuestas. La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento.*

- *Los residuos de todo tipo, serán retirados a vertedero autorizado, quedando estrictamente prohibido su acopio en lugar no autorizado al efecto; por su parte, los residuos orgánicos generados por el personal que intervenga en las obras serán diariamente incorporados a la dinámica de recogida de residuos urbanos del municipio.*

- *Todos los costes, correrán a cargo del peticionario, y en cualesquiera de los casos, el pavimento del camino, la calle o acera afectada deberá restituirse a su estado original por cuenta del peticionario, así mismo, en el supuesto de que se necesite cortar el tráfico para la ejecución de los trabajos, se deberá comunicar con 48 horas de antelación a la Jefatura de la Policía Local.*

- *Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la restauración de todos o aquellos sectores externos a la superficie que hubiesen quedado afectados accidentalmente*".

Resultando que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 29 de octubre de 2012, se dispuso informar favorablemente la petición formulada por Dña. Luise H. Fuchs y otros, en orden a la tramitación ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura de Calificación Territorial, Declaración de Impacto Ambiental así como de autorización administrativa dada su condición de órgano gestor del Parque Natural de Jandía, pronunciamientos todos ellos previos a la Licencia Municipal de referencia, trasladándose dicho acuerdo y la documentación técnica a la Corporación Insular a los efectos enunciados con fecha 6 de noviembre siguiente (R.S. nº 22585 – 08/Nov/2012).

Resultando que con fecha 10 de diciembre de 2012 (R.E. nº 3358) la Consejera de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura cursa oficio a este Ayuntamiento, el cual tiene por objeto que se le envíe aclaración respecto a la relación de correspondencia entre las ocho parcelas que se mencionan en el informe técnico inicial y las nueve viviendas indicadas en la solicitud presentada por los interesados, el cual convenientemente cumplimentado con fecha 4 de enero siguiente (R.E. nº 577 – 10/Enero/2013).

Resultando que el día 18 de noviembre de 2014 (R.E. nº 12779) se practica notificación a esta Corporación Local de la resolución insular dictada en el marco del expediente seguido en la misma bajo el número de referencia CT nº 80/12 y en la que se concluye denegar la Calificación Territorial tramitada a instancia de Dña. Luise H. Fuchs y otros y ello por los motivos que constan en los fundamentos de derecho transcritos en dicha resolución.

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

" ... *Consideraciones Jurídicas*

I. De conformidad con el artículo 8 del Texto Refundido de Ley del Suelo, todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística. Su denegación deberá ser motivada.

En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

Señalar igualmente que conforme al artículo 166 del referido Texto Refundido la actuación que nos ocupa está sujeta a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, en particular letra b) (Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.

En este caso además nos encontramos con una actuación transformadora de suelo rústico que no es objeto de Proyecto de Actuación Territorial y que no está recogida entre los usos, edificaciones, construcciones e instalaciones exentos de obtención de Calificación Territorial según el referido 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, por lo que se ha considerado que el uso y la edificación objeto del presente informe han de ser respaldados por Calificación Territorial habilitante previa a la Licencia Urbanística.

Indicar además que del informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) se desprende que las obras en cuestión requieren de proyecto técnico conforme al artículo 2 de la Ley de Ordenación de la Edificación, quedando excluidas en atención a su objeto del trámite simplificado de comunicación previa o declaración responsable previstos en la Ordenanza Municipal reguladora de las Actuaciones Urbanísticas Comunicadas, debiendo ser en consecuencia objeto de autorización administrativa por el trámite de Licencia dado que se pretende la ejecución de una actuación que se emplaza ni en suelo urbano ni en suelo urbanizable en ejecución o dentro de los límites de asentamientos rurales.

Dicha exigencia de sujeción a previa licencia también se contempla en el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

II. La licencia en cuestión, de naturaleza reglada, será objeto de otorgamiento o denegación previa la emisión de los informes técnico y jurídico de los servicios municipales exigidos por el artículo 166 de la norma legal autonómica antes citada, en los plazos, con los efectos y conforme al procedimiento que en dicho precepto se establecen y con arreglo a su concreción en los artículos 219 y siguientes del Decreto 183/2004 que lo desarrollan, así como con la preliminar obtención de los pronunciamientos, dictámenes y/o autorizaciones sectoriales que sean preceptivas y

que se presentan como imprescindibles, ya que caso de no obtenerse, las Licencias que pudieran otorgarse serían nulas de pleno derecho, sancionando el artículo 170.5 del Texto Refundido citado con nulidad radical a aquellas Licencias que se concedan sin la obtención de la autorización previa exigida por la legislación sectorial aplicable –en el presente caso, y entre otros, Calificación Territorial-.

III. La competencia para la adopción del acuerdo de otorgamiento o denegación de la licencia que nos ocupa, corresponde a la Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento (Decreto 2451/2011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2011) de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, en relación, entre otros, con el artículo 218 del Reglamento autonómico anteriormente citado.

IV. Las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas. De no indicarse expresamente el citado plazo se entenderán otorgadas bajo condición legal de la observancia del plazo máximo de dos años para el comienzo de las obras y cuatro años para su terminación.

En cualquier caso se podrán prorrogar los anteriores plazos, en los términos establecidos legalmente.

V. La concesión de Licencias Urbanística está sujeta a liquidación de la correspondiente Tasa por concesión de licencia urbanística, así como a la liquidación del impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de conformidad con la vigente normativa de haciendas locales y con las ordenanzas municipales de aplicación.

Conclusión

Declarado por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura que la iniciativa formulada por Dña. Luise H. Fuchs y otros NO CUMPLE con la ordenación sectorial, territorial y urbanística que resulta de aplicación puesto que designa a la denegada Calificación Territorial tramitada a instancia de los interesados, conforme a las prescripciones del artículo 62-quinquies 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, como el acto administrativo que legitima para un concreto terreno un preciso proyecto de construcción o uso objetivo del suelo no prohibidos en suelo rústico, con carácter previo y preceptivo a la Licencia Municipal y donde se reseña, por un lado, que dado el emplazamiento de la misma se encuentra en un suelo incluido dentro de espacio natural protegido y que, siguiendo en esta cuestión las prescripciones del artículo 63.5 del Texto Refundido citado, el régimen de usos tolerados o permitidos será el especialmente establecido por sus instrumentos de ordenación –en este caso concreto el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura- y que la actuación de referencia vulnera las prescripciones del artículo 100 del PIOF citado –donde se establece que "No se permitirán procesos de urbanización o edificación, sin perjuicio de las excepciones contempladas en la Ley 12/1994. Expresamente se contemplan como excepciones los supuestos de los núcleos de Ajuy, Puertito de la Cruz, Betancuria y Vega de Río Palma. En estos supuestos los Planes Rectores de Usos y Gestión delimitarán el ámbito de los núcleos como zonas de uso especial según el artículo 31.f) de la Ley 12/1994"-, no es posible la reglamentaria

formalización de otra resolución que no sea sino la de DENEGAR la Licencia solicitada por los interesados (Sra. Fuchs y otros).

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.

Propuesta de Resolución

Ante tales extremos, se propone a la Junta de Gobierno la adopción de acuerdo que presente la siguiente parte dispositiva:

I. Denegar a Dña. Luise H. Fuchs y otros la Licencia Urbanística por éstos interesada para llevar a cabo la instalación de una línea de MT y CT para nueve viviendas emplazadas en donde dicen "Pueblo del Mar – La Pared", en este Término Municipal, y ello con fundamento en la resolución insular que denegó la Calificación Territorial tramitada para dar cobertura a la actuación indicada y en el presente informe jurídico.

II. *Notificar el acuerdo que se adopte a los interesados, con ofrecimiento a los mismos del régimen de recursos procedente …*".

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.- Denegar a Dña. Luise H. Fuchs y otros la Licencia Urbanística por éstos interesada para llevar a cabo la instalación de una línea de MT y CT para nueve viviendas emplazadas en donde dicen "Pueblo del Mar – La Pared", en este Término Municipal, y ello con fundamento en la resolución insular que denegó la Calificación Territorial tramitada para dar cobertura a la actuación indicada y en el informe jurídico anteriormente transcrito.

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

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

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

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

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

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Sidi Abdella Khatry Taleb-Khayar** (Rfa. Expte. 18/2014 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en el acondicionamiento del establecimiento emplazado en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 23-D de Morro Jable (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

"(...) *Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión de licencia municipal urbanística de obra menor para proyecto de acondicionamiento de establecimiento destinado a la actividad la actividad de ciberlocutorio ubicado en el local 23 D ubicado en la calle Diputado Manuel Velázquez Cabrera, en Morro Jable en el Término Municipal de Pájara* (...)".

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

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

Primero.- Conceder a D. Sidi Abdella Khatry Taleb Khayar Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de acondicionamiento del establecimiento emplazado en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 23-D de Morro Jable (T.M. Pájara), 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 del presente acuerdo.

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

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

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.

4.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Francisco Díaz Armas**, en orden a la obtención de la Licencia Urbanística que autorice la construcción de un invernadero de malla en donde dicen "Toto" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 34/2014 O.M.).

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 30 de junio de 2014, adoptó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente dicha petición en orden a la tramitación ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal interesada para llevar a cabo dicha actuación.

Resultando que, trasladándose dicho acuerdo a la Corporación Insular, por la Consejera Delegada de Ordenación del Territorio de la misma con fecha 24 de septiembre de 2014 se interesa la complementación del pronunciamiento municipal con referencia a la aplicación o no a la iniciativa que nos ocupa del artículo 5.3.6.B) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Pájara respecto al porcentaje de superficie de ocupación del invernadero en la parcela de emplazamiento del mismo, toda vez que dicho extremo se trata de una ordenación pormenorizada de la normativa urbanística municipal no contenida en el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

Vista la documentación presentada "ex novo" por el promotor con fecha 1 y 28 de octubre de 2014 (R.E. nº 10592 y 11718, respectivamente) así como el informe emitido al respecto por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) que reza como sigue:

"... *Antecedentes*

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

En el documento del P.I.O.F., la finca en la que se sitúa el acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar ostenta la clasificación de suelo rústico en su categoría de Zona Bb - Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb-S.R.P.-2).

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

2.- Actualmente, a raíz de la anulación por sentencias judiciales firmes del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara aprobado definitivamente el 16

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

En este documento la finca en la que se sitúa el acto de aprovechamiento objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

3.- Don Francisco Díaz Armas, a través de escrito de fecha 5 de Junio de 2.014, que cuenta con Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Pájara nº 6.144, de idéntica fecha, solicita el otorgamiento de los títulos habilitantes necesarios para legitimar la ejecución de un invernadero que ocupa en la finca sobre la que se sitúa una superficie de 4.200,00 m^2, con el respaldo de anteproyecto suscrito por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera.

A partir de la solicitud formulada, el Ayuntamiento incoa el Expediente Municipal de Referencia nº 34/2.014 O.M., en el marco del cual se requiere a quien suscribe la emisión del informe técnico correspondiente a la fase municipal de tramitación de Calificación Territorial. Dicho informe es redactado con fecha 27 de Junio de 2.014, y concluye en un dictamen favorable respecto a la compatibilidad de la actuación respecto al planeamiento municipal y, por tanto, respecto a la continuación del procedimiento iniciado por el solicitante con el envío del Expediente Municipal al Cabildo Insular en orden al otorgamiento de Calificación Territorial.

La Junta de Gobierno Local, con base en el informe técnico antes citado, y a través de Acuerdo de fecha 30 de Junio de 2.014, emite dictamen favorable respecto al acto de aprovechamiento de suelo pretendido en los términos especificados en dicho informe.

En el proceso de evaluación de la compatibilidad de la actuación pretendida con el planeamiento municipal, quien suscribe se había pronunciado respecto a una determinación concreta de aplicación especificando que no procedía su aplicación al caso que nos ocupa, con la justificación correspondiente.

Enviado el Expediente al Cabildo Insular de Fuerteventura, en el que cuenta con Registro de Entrada nº 22.179 de fecha 10 de Julio de 2.014, se remite a la Consejería de Ordenación del Territorio a los efectos de continuar el trámite de otorgamiento de Calificación Territorial, si procede, incoándose a tales efectos el Expediente de Referencia nº CT 43/14, en el marco del cual, y a la vista del criterio de quien suscribe de no considerar procedente la aplicación de la determinación concreta antes citada, la Consejería citada entiende que el Ayuntamiento de Pájara debe pronunciarse jurídicamente en relación a tal extremo, por tratarse de ordenación pormenorizada del P.G.O.U. vigente. En el sentido expuesto, remite al Ayuntamiento de Pájara Oficio suscrito por la Consejera Delegada de Ordenación del Territorio Doña Ornella Chacón Martel de fecha 24 de Septiembre de 2.014, que cuenta con Registro de Salida del Cabildo Insular nº 11.918 de fecha 26 de Septiembre de 2.014, y con Registro de Entrada en este Ayuntamiento nº 10.510 de fecha 30 de Septiembre de 2.014.

En paralelo a lo dicho anteriormente, y tras conversaciones de Don Francisco Díaz Armas con los técnicos de la Consejería de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular en

relación a la actuación objeto de informe, el solicitante presenta en este Ayuntamiento escrito de fecha 29 de Septiembre de 2.014, que cuenta con Registro de Entrada nº 10.591, de fecha 1 de Octubre de 2.014. En el escrito citado, entiende que la actuación que promueve cumple con el precepto legal en discusión, sin perjuicio de que dicho precepto legal no fuera de aplicación según el criterio utilizado por quien suscribe, si se tienen en cuenta a los efectos de dicho cumplimiento los terrenos propiedad del solicitante actualmente en explotación en el entorno cercano y las infraestructuras agrícolas existentes en los mismos, todas ellas ejecutadas al amparo de los títulos legitimadores necesarios. Asimismo, y a partir de la consideración especificada, demuestra el cumplimiento de la norma, solicitando del Ayuntamiento que determine si la misma puede considerarse cumplida.

A partir tanto del oficio como de la instancia a la que hemos hecho referencia, la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, Doña Montserrat Fleitas Herrera, formula a quien suscribe requerimiento de emisión de informe preceptivo, con fecha 7 de Octubre de 2.014, que es recibido con fechas 10 de Octubre.

El solicitante presenta en el Ayuntamiento nuevo escrito de fecha 28 de Octubre de 2.014, que cuenta con Registro de Entrada nº 11.778 de idéntica fecha, en el que reitera la petición especificada en el párrafo anterior, aportando a los efectos de su evaluación técnica nuevos datos referentes a otra finca de su propiedad situada en el mismo entorno, que entiende que puede ser tenida en cuenta a los mismos efectos.

Consideraciones

A.- ***Planteamiento de la determinación objeto de informe considerado por el solicitante.***

1.- La determinación urbanística en discusión es la referente a la ocupación máxima permitida para invernaderos o protección de cultivos, que el artículo 5.3.6.B de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. establece según el siguiente tenor literal: "Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza; salvo que su superficie podrá alcanzar una ocupación del veinte por ciento (20%) de la parcela."

En el informe del que el presente es complementario se determinó que la ocupación que el invernadero que se promueve tenía en relación a la finca sobre la que se sitúa (Finca Registral nº 18.731), alcanzaba el 40,60 % de la superficie de aquella, pero que, en cualquier caso, y de forma motivada, la determinación legal no debía ser tenida en cuenta como norma de aplicación.

No obstante lo dicho en el párrafo anterior, el solicitante entiende que la actuación que promueve sí cumple con la determinación citada, a partir de las siguientes justificaciones, expuestas en los apartados expositivos nº 4 y 6 de la primera solicitud que motiva la redacción del presente informe, y que transcribimos: "Que el que suscribe entiende que sí se cumple con la norma urbanística citada, si tenemos en cuenta a los efectos de dicho cumplimiento los terrenos de mi propiedad que se encuentran en explotación agrícola en un entorno cercano (distancias no superiores a 1,00 Kilómetro) y las construcciones, edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad ejecutadas en los mismos. Según se ha analizado, tenerlos en cuenta en el sentido expresado no está prohibido por la legislación de aplicación, máxime si tenemos

en cuenta que el riego de todos los terrenos parte de las infraestructuras ejecutadas en uno de ellos, por lo que la vinculación de todas las áreas entre sí es evidente.

……

Que, según puede observarse, se cumple plenamente con la norma urbanística citada en apartados anteriores si partimos de los conceptos especificados en ellos, que se resumen fundamentalmente en contabilizar a los efectos de dicho cumplimiento diferentes suelos de idéntica titularidad, en un entorno cercano y en los que se desarrolla una actividad agraria que puede considerarse unitaria."

Partiendo de las justificaciones expuestas, el solicitante, aporta los datos de las fincas a tener en cuenta (tres, entre las que incluye la finca sobre la que materialmente se pretende ejecutar el invernadero, en la primera solicitud que motiva la redacción del presente informe, y otra más en la segunda solicitud), y hace los cálculos necesarios para demostrar el cumplimiento de la norma, que se evaluarán posteriormente.

B.- ***Determinación de la posibilidad de considerar aplicable el planteamiento del solicitante desde las Normas del P.I.O.F. vigente.***

1.- Si bien no corresponde al presente informe la evaluación de la actuación objeto de informe desde las normas del P.I.O.F. vigente, quien suscribe entiende que la determinación de la aplicabilidad del concepto de ocupación de acuerdo al planteamiento del solicitante hace necesario referirnos a ellas.

2.- Del conjunto de fincas que constituyen el marco de superficie para el cálculo de ocupación tal y como lo plantea el solicitante, la totalidad de la Finca Registral nº 18.731, esto es, la que ha de soportar materialmente el invernadero, la parte de la Finca Registral nº 16.466 externa al Parque Rural de Betancuria, de 2.696,00 m^2 de superficie, y la totalidad de la Parcela Catastral nº 534 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico, que no consta inscrita registralmente, presentan la misma zonificación y categorización desde el P.I.O.F.: Zona Bb, Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb.-S.R.P.-2).

En las fincas citadas, el uso de cultivo bajo malla constituye uso compatible sin limitaciones, según los cuadros matrices de capacidad de acogida de usos y actividades incluidos en el artículo 97 de las Normas del P.I.O.F., y uso a mantener según el artículo 101.b) de las mismas.

Asimismo, el uso de cultivo bajo malla constituye uso prohibido en el resto de las fincas propiedad del solicitante, esto es, en la totalidad de la Finca Registral nº 20.909, y la mayor parte de la Finca Registral nº 16.466, por constituir suelos incluidos en el Parque Rural de Betancuria, en áreas cuya zonificación y categorización prohíbe dichos cultivos.

3.- Las Normas del P.I.O.F. establecen un régimen jurídico completo en relación a los usos del suelo, que se superpone al del P.G.O.U. vigente en virtud de la Disposición Transitoria Primera de dichas Normas.

No obstante, no aborda en sentido alguno las determinaciones de aplicación a las edificaciones, construcciones e instalaciones en las que los usos se materializan, con la excepción de las que figuran en el artículo 97 de dichas Normas, de las que son de aplicación a

la instalación que nos ocupa -invernadero de malla- exclusivamente las que figuran en su apartado D – Situación de las edificaciones:"Las construcciones o instalaciones deberán cumplir, en cuanto a su situación, las siguientes condiciones: Tener una pendiente de terreno inferior al 20%. 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."

La norma transcrita se titula "situación de las edificaciones", pero nombra a las instalaciones, por lo que ha de considerarse que es de aplicación a estas últimas y, por tanto, a la que nos ocupa.

Es posible determinar la pendiente media del terreno sobre el que se sitúa la instalación objeto de informe, a partir de las aplicaciones informáticas disponibles en esta oficina técnica, en concreto, la aplicación MAPA de la Empresa Pública GRAFCAN. Desarrolladas dichas aplicaciones, cuyos resultados se aportan como anexo del presente informe, resulta una pendiente longitudinal de la finca de 5,60 %, y una pendiente transversal de 8,94 %.

Por tanto, hemos de concluir, en primer lugar, en que el P.I.O.F. permite el uso que nos ocupa en alguna de las fincas a las que hace referencia el solicitante, en concreto en la totalidad de la Finca Registral nº 18.731, esto es, la que ha de soportar materialmente el invernadero, la parte de la Finca Registral nº 16.466 externa al Parque Rural de Betancuria, de 2.696,00 m^2 de superficie, y la totalidad de la Parcela Catastral nº 534 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico, que no consta inscrita registralmente. Este uso queda prohibido en el resto de fincas expuestas en las solicitudes objeto de informe, en concreto la Finca Registral nº 20.909, y la mayor parte de la Finca Registral nº 16.466, por estar incluidas en el Parque Rural de Betancuria, con zonificaciones y categorizaciones en las que las Normas del Plan Rector de Uso y Gestión del Espacio Natural citado, instrumento que lo ordena pormenorizadamente, prohíben el uso que nos ocupa.

En segundo lugar, la intervención objeto de informe cumple con las determinaciones concretas que resultan de aplicación desde las Normas del P.I.O.F. en relación a su configuración material.

Por último, y en directa relación al objeto del presente informe, las Normas del P.I.O.F. no establecen determinación alguna en relación al concepto objeto de informe, esto es, la ocupación del suelo, ni en general ni en el sentido concreto en el que plantea el solicitante.

4.- A partir de lo expresado en el último párrafo del apartado anterior, se considera oportuno referirnos al apartado E del artículo 97 de las Normas del P.I.O.F., que regula los usos permitidos en suelo rústico. Dicho apartado establece que en los suelos rústicos categorizados como Suelo Rústico Común (Z.C.-S.R.C.) o Suelo Rústico Protegido/Productivo, Nivel 2 (Z.Bb-S.R.P.-2), que es la que nos ocupa, se permiten los usos de carácter excepcional contemplados en el artículo 9 de la Ley 5/1.987, a saber:

"1.- Además de las condiciones que sean de aplicación en virtud de la legislación sectorial correspondiente, en suelo rústico no podrán realizarse construcciones, instalaciones o transformaciones de su naturaleza, uso y destino, cuando las mismas no estuviesen concreta y expresamente autorizadas por el planeamiento.

2.- Excepcionalmente, y mediante los procedimientos establecidos en el Capítulo IV, podrán autorizarse construcciones o instalaciones en las áreas o categorías de suelo rústico en las que el planeamiento y la legislación sectorial así lo permitan o no lo prohíban expresamente, y conforme a las determinaciones de aquel o cuando no existiese planeamiento, conforme a la presente Ley, referidas a las siguientes actividades:

a) Las necesariamente vinculadas a explotaciones agrarias, forestales, acuícolas, hidrológicas u otras de similar naturaleza que guarden la debida relación de adecuación y proporcionalidad con la naturaleza, extensión y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes o normas de la Consejería competente en materia de Agricultura, órgano que en cualquier caso deberá emitir el correspondiente informe.

3. En todo caso, la autorización se otorgará, en cualquiera de los supuestos del número anterior, conforme a las determinaciones urbanísticas de uso, volumen, estética, superficie, forma, porcentaje de suelo para cultivos o plantaciones, cerramientos y distancias máximas de las edificaciones a linderos y caminos señalados en el planeamiento insular, municipal o especial para cada categoría y área de suelo rústico o, en su defecto, de las determinaciones legales materiales de ordenación contenidas en el artículo 7 de esta Ley y en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana."

Dado que la Ley 5/1.987 se encuentra derogada en el momento actual, debemos entender que el precepto legal transcrito sólo tiene efectos en relación a determinar el espíritu de las Normas del P.I.O.F. respecto a la ejecución de construcciones o instalaciones no expresamente prohibidas. En este aspecto, podemos concluir en que una instalación como la que nos ocupa, en la especial situación respecto a la ocupación de suelo establecida por el solicitante, puede ser autorizada, aún no estando regulada en relación al planteamiento de ocupación que se hace, por no estar expresamente prohibido dicho planteamiento desde el planeamiento o la legislación sectorial –hasta aquí, las Normas del P.I.O.F.- y, en paralelo y como cuestión estrictamente necesaria, por tratarse de una actuación inequívocamente vinculada a la agricultura. En cualquier caso, la actuación debe cumplir con cuantas determinaciones establezca tanto el planeamiento insular y municipal y, en su defecto, con las que imponga la legislación urbanística, en aquel entonces compuesta en relación al caso que nos ocupa por la Ley que hemos citado y la legislación estatal sobre suelo y, en el momento actual, por la legislación autonómica vigente de aplicación a la ordenación del territorio.

Como hemos visto, ya se ha verificado que la actuación cumple con cuantas normas le son de aplicación desde el P.I.O.F.

C.- ***Determinación de la posibilidad de considerar aplicable el planteamiento del solicitante desde las Normas del P.G.O.U. vigente.***

1.- Como consideración inicial debemos tener en cuenta que la normativa del Plan General que resulta de aplicación a actuaciones como la que nos ocupa, inequívocamente vinculadas a la agricultura, es exclusivamente aquella que complementa la del Plan Insular vigente, en lo no regulado por las Normas de este último, en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de las Normas del P.I.O.F.

Dado que las Normas del P.I.O.F. establecen un régimen completo de usos de suelo rústico, las normas del P.G.O.U. cuyo cumplimiento hay que evaluar son exclusivamente las determinaciones relacionadas con la edificación, construcción o instalación –en nuestro caso, esta última- en la que se materializa el uso.

La evaluación técnica antes citada se llevó a cabo en el informe del que el presente es complementario, que se emitió a los efectos de determinar la compatibilidad de la actuación objeto de informe con las Normas del P.G.O.U. vigente en la fase municipal del trámite de obtención de Calificación Territorial.

A partir de la evaluación técnica que se desarrolló, se concluyó en que la actuación que nos ocupa cumplía con todas las determinaciones de aplicación, a excepción de la relacionada con la ocupación de suelo que, en cualquier caso, se entendió como no procedente, de forma motivada.

2.- Sin perjuicio de lo especificado en el apartado C.1 anterior, se considera oportuno a efectos de lo solicitado determinar la compatibilidad de la instalación objeto de informe con los diferentes terrenos que el solicitante pretende que se tengan en cuenta en relación al cálculo de la ocupación, de acuerdo a las clasificaciones y categorizaciones del suelo rústico.

A partir de lo dicho, se constata desde el presente informe que la totalidad de la Finca Registral nº 18.731, esto es, la que ha de soportar materialmente el invernadero y la totalidad de la Parcela Catastral nº 534 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico, que no consta inscrita registralmente, se encuentran clasificadas y categorizadas desde el P.G.O.U. vigente como Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).

En el sentido expuesto, ha de hacerse una precisión específica respecto a la Finca Registral nº 16.466: aparentemente, la totalidad de la misma se encuentra clasificada y categorizada, según el P.G.O.U. vigente, como Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.), clasificación y categorización de suelo que pretende reflejar la delimitación del Espacio Natural Protegido del Parque Rural de Betancuria. No obstante, un estudio detallado de la documentación vigente disponible deja claro que en la zona que nos ocupa, el Plan General vigente presenta evidentes errores en la delimitación del Espacio Natural Protegido antes citado respecto a la delimitación correcta, establecida por el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias y reflejada a nivel planimétrico en el P.I.O.F. vigente y en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, instrumento este último que establece su ordenación pormenorizada según la legislación vigente. Así, y según el texto legal e instrumentos de ordenación territorial y urbanística citados, la mayor parte de la Finca Registral citada sí está dentro del Parque Rural de Betancuria, y ostentaría según esto la clasificación de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.). Pero también debe constatarse, reiterando lo especificado en apartados anteriores de estas consideraciones, que 2.696,00 m^2 de la Finca Registral que nos ocupa quedan fuera del Parque Rural, debiéndosele atribuir a dicha superficie la clasificación y categorización de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.) según el P.G.O.U. vigente.

Por último, se constata que la totalidad de la Finca Registral nº 20.909 ostenta la clasificación y categorización de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.) según el P.G.O.U. vigente, quedando asimismo en su totalidad dentro del Parque Rural de Betancuria.

Examinados los regímenes de usos que el P.G.O.U. vigente atribuye a las categorías de suelo rústico especificadas anteriormente, puede concluirse en que el uso que nos ocupa y la instalación en la que se materializa han de considerarse permitidos en la totalidad de la Finca Registral nº 18.731, en la parte de la Finca Registral nº 16.466 externa al Parque Rural de Betancuria, y en la totalidad de la Parcela Catastral nº 534 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico. Asimismo, han de considerarse prohibidos en el resto de fincas antes citadas, esto es, la totalidad de la Finca Registral nº 20.909 y en la mayor parte de la Finca Registral nº 16.466, sin perjuicio de la prohibición en el mismo sentido que ya establecían las Normas del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria, citada en el apartado B de estas consideraciones.

3.- En relación al objeto concreto del presente informe, hemos de tener en cuenta que, si bien el precepto legal en discusión –la ocupación máxima permitida- se refiere, aparentemente, al terreno sobre el que se sitúa la actuación, no ha de entenderse que descarta tener en cuenta a efectos del cálculo de ocupación otros terrenos en los términos considerados por el solicitante, de los que quien suscribe considera como más importante el hecho de que, aparte de situarse en un entorno cercano, todos forman parte de una actividad agrícola unitaria.

Por tanto, no existe en el P.G.O.U. vigente ninguna norma que se oponga al planteamiento del solicitante, esto es, no se prohíbe expresamente.

En el sentido expuesto, y en virtud de la Disposición Transitoria Primera de las Normas del P.I.O.F., quien suscribe entiende que el planteamiento de las mismas establecido en el apartado E de su artículo 97, referido asimismo a la Ley 5/1.987, cuando menos en espíritu, por estar dicha Ley derogada, y cuya aplicación al asunto que nos ocupa se ha analizado en el apartado B.4 anterior, es extensible al ámbito del P.G.O.U.

D.- ***Determinación de la posibilidad de considerar aplicable el planteamiento del solicitante desde el TR-LOTCENC´00.***

1.- En los apartados B y C de estas consideraciones se ha llegado a las siguientes conclusiones, que se exponen de modo resumido:

a) El uso objeto de informe y la instalación en la que se materializa se encuentran permitidos tanto desde el Régimen de Usos establecido en las Normas del P.I.O.F. vigente como en las Normas del P.G.O.U. vigente, en los suelos propiedad del solicitante situados fuera del Parque Rural de Betancuria.

b) La instalación objeto de informe cumple con las determinaciones que establecen las Normas del P.I.O.F, y con las que establecen las Normas del P.G.O.U. vigente, en este último caso salvo en cuanto se refiere a la ocupación máxima permitida, respecto a cuyo cálculo el solicitante desarrolla un nuevo planteamiento para el que solicita viabilidad, y cuyo análisis es el objeto principal del presente informe.

c) El planteamiento de cálculo de ocupación que plantea el solicitante no está expresamente prohibido ni por las Normas del P.I.O.F. ni por las Normas del

P.G.O.U. y, partiendo de que se trata de un uso e instalación vinculados inequívocamente a la agricultura, puede considerarse también permitido: en referencia al P.I.O.F., a partir de lo establecido en el apartado E del artículo 97 de sus Normas, y en referencia al P.G.O.U. vigente, a partir de lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de las Normas del P.I.O.F.

2.- La Disposición Transitoria Primera del TR-LOTCENC´00 establece que su Título II es de inmediata aplicación desde la entrada en vigor de la Ley 9/1.999, cualquiera que sea el planeamiento de ordenación y, en su caso, el instrumento de gestión de Espacios Naturales Protegidos que esté en vigor.

Es precisamente en el Título II del TR-LOTCENC´00, en concreto en la Sección 2ª del Capítulo III, donde se regula el régimen jurídico del suelo rústico, por lo que debemos considerar que dicho régimen es de obligatoria aplicación.

En el texto legal de referencia, no se encuentra ninguna referencia directa que autorice o prohíba una situación como la que nos ocupa, pero se detecta, sin perjuicio de criterio jurídico mejor fundado, dos referencias que se consideran extrapolables al caso que nos ocupa: la primera, en la primera parte del artículo 63.2.c), referida a las actuaciones que pueden autorizarse sin necesidad de Calificación Territorial, y la segunda, en la segunda parte del artículo 64, referido a la concurrencia de regímenes.

3.- El artículo 63.2.c) del TR-LOTCENC´00 establece las actuaciones concretas que pueden autorizarse sin Calificación Territorial previa, en unos supuestos determinados en relación al suelo que ha de soportarla, que son, fundamentalmente, los siguientes:

a) *Que se trate de suelo rústico de protección económica agraria.*

b) *Que las actuaciones se vinculen y potencien de modo indubitado a la actividad agrícola, ganadera o piscícola.*

c) *Que no estén expresamente prohibidas por las determinaciones del Plan Insular, Planes Territoriales o Planes Generales.*

En relación al planteamiento defendido por el solicitante, y de acuerdo a lo demostrado en los apartados B y C de estas consideraciones, hemos de constatar que se dan las circunstancias especificadas en los apartados 3.a), 3.b) y 3.c).

Quien suscribe considera que si el texto legal transcrito permite autorizar sin Calificación Territorial previa ciertas actuaciones no expresamente prohibidas por los diferentes planeamientos en los términos especificados anteriormente, hemos de concluir en que, en relación a las actuaciones que sí se requiere Calificación Territorial, como es el caso, y que, por tanto, se deben considerar más controladas, y en las además se den las circunstancias expuestas anteriormente, como también es el caso, el TR-LOTCENC´00 ha de actuar en el mismo sentido.

4.- Sin perjuicio de la conclusión expuesta en el apartado nº 2 anterior, corresponde constatar que los límites de la misma son bastante difusos, pues evidentemente no procede

autorizar una actividad primaria simplemente porque no esté expresamente prohibida, aún dándose las condiciones anteriormente expuestas. Al respecto, y en relación al caso concreto que nos ocupa, quien suscribe entiende que dichos límites los establece el artículo 64 del TR-LOTCENC´00, referido a la concurrencia de regímenes, que se transcribe íntegramente a continuación:

"En las fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación sujetas a varios regímenes urbanísticos se aplicará a cada parte el régimen que le asigne el planeamiento, pudiendo computarse la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten.

Con independencia de su concreta calificación, el planeamiento podrá permitir el cómputo conjunto de las superficies destinadas a usos compatibles entre sí, a los efectos de la autorización de construcciones o instalaciones vinculadas específicamente a dichos usos."

El artículo establece que, a los efectos de la evaluación del cumplimiento de la normativa por parte de una construcción o instalación vinculada a una actividad, se puede tener en cuenta, no sólo la superficie concreta afectada por aquella y regulada, por tanto, desde un régimen urbanístico determinado, sino otras superficies afectadas por otros regímenes urbanísticos, dentro de la misma finca.

En el caso que nos ocupa, el solicitante plantea, en opinión de quien suscribe, una situación muy similar: la única diferencia es que se tiene en cuenta las superficies de otras parcelas.

Se considera que las posibilidades establecidas en el artículo transcrito son extrapolables al caso que nos ocupa, por dos razones:

a) En las dos situaciones se tiene como referencia una unidad: en el artículo, la unidad es la finca, mientras que en el caso que nos ocupa, la unidad es la explotación, diversificada en varios terrenos cercanos, todos del mismo propietario.

b) Se considera del mismo grado diferenciador, en cuanto se refiere a actividades primarias, tanto que en una sola finca existan varios regímenes urbanísticos, como que en una única explotación, la misma abarque varios terrenos, aunque cercanos.

De las posibilidades establecidas en el artículo 64 del TR-LOTCENC´00, quien suscribe entiende que la expuesta en el primer párrafo no puede ser utilizada. Si tenemos en cuenta que la totalidad de una de la fincas –la Registral nº 20.909-, y la mayor parte de otra –la Registral nº 16.466-, se encuentran situadas dentro del Parque Rural de Betancuria, en áreas cuya zonificación y categorización prohíbe los cultivos bajo malla, este sería el régimen más restrictivo, y el único en cuyo beneficio podría computarse la superficie total de la finca o, en nuestro caso, de las diferentes parcelas que abarca la explotación.

En cambio, el segundo párrafo establece que, a los efectos que nos ocupan, el planeamiento puede permitir el cómputo conjunto de las superficies destinadas a usos compatibles. En este sentido, ha de constatarse que la totalidad de la Finca Registral nº 18.731, esto es, la que ha de soportar materialmente el invernadero, la parte de la Finca Registral nº

16.466 externa al Parque Rural, y la totalidad de la Parcela Catastral nº 534 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico, que no consta inscrita registralmente, presentan la misma zonificación y categorización tanto desde el P.I.O.F. como desde el P.G.O.U. y, por tanto, el mismo régimen urbanístico.

La posibilidad expuesta en el párrafo anterior es, por tanto, la que podemos extrapolar al caso que nos ocupa, computando las superficies de todas las fincas citadas a los efectos del cálculo de la ocupación. Como podemos ver, ni siquiera es necesario determinar si los regímenes urbanísticos establecen compatibilidad de posibles usos a los que se vinculara la instalación objeto de informe, puesto que los usos permitidos o autorizables en una de las fincas, entre los que figura el de cultivo bajo malla, también lo son en las otras.

Concluimos, por tanto, en que el planteamiento del solicitante en relación al cálculo de la ocupación, partiendo de que no está expresamente prohibido desde el TR-LOTCENC´00, puede considerarse autorizable, teniendo como referencia las fincas propiedad del solicitante situadas fuera del Parque Rural de Betancuria, total o parcialmente.

E.- ***Comprobación de que el planteamiento del solicitante en relación a la ocupación máxima permitida cumple con la determinación de aplicación.***

1.- En los apartados B, C y D y E de estas consideraciones se ha concluido en que el planteamiento del solicitante en relación a la evaluación de la ocupación máxima permitida puede considerarse permitido.

La única limitación a tener en cuenta es que las fincas que pueden ser tenidas en cuenta a los efectos de su evaluación son aquellas situadas fuera del Parque Rural de Betancuria, esto es, la Finca Registral nº 18.731, o la que ha de soportar materialmente el invernadero, la parte de la Finca Registral nº 16.466 externa al Parque Rural, de 2.696,00 m^2, y la totalidad de la Parcela Catastral nº 534 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico, que no consta inscrita registralmente.

2.- Por tanto, y partiendo de que la limitación de la ocupación se sitúa en el 20,00 % de la superficie resultante de sumar las de las fincas anteriormente citadas, nos queda lo siguiente:

a) Finca Registral nº 16.466, o Parcela nº 577 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, de 10.000,00 m^2, propiedad del solicitante y actualmente en explotación agrícola, en donde llaman "Los Paredones", en la zona denominada "El Cortijo", núcleo rural colindante con el núcleo urbano de Toto:

a.1) Almacén enterrado para desaladora y Depósito de Agua, que suponen una ocupación de 172,25 m^2.

a.2) Cuarto de Aperos de Labranza, con una superficie construida de 30,00 m^2.

a.3) Charca impermeabilizada que ocupa una superficie de 300,00 m^2.

De esta finca sólo podrán utilizarse 2.696,00 m², y como elemento que supone ocupación, el único situado en la superficie especificada, que es el Cuarto de Aperos de Labranza especificado en el apartado a.2). El resto de elementos se sitúan dentro del Parque Rural de Betancuria.

Ocupación de parcela (ya materializada): 30,00 m² en una superficie total de 2.696,00 m².

b) Finca Registral nº 18.731, o Parcela nº 540 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, de 10.350,00 m², propiedad del solicitante y que pretende poner en explotación, en donde llaman "Barranco del Ezquén", al este del núcleo de Toto:

b.1) Invernadero de malla que ocupa una superficie de 4.200,00 m².

Ocupación de parcela (pretendida): 4.200,00 m² en una superficie total de 10.350,00 m².

c) Parcela Catastral nº 534 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A002005340000XX, de 8.166,00 m², no inscrita registralmente, propiedad del solicitante y que pretende poner en explotación, en donde llaman "Huerto del Pocillo", en el entorno del núcleo de Toto.

c.1) No existe ninguna ni se plantea ninguna edificación, construcción o instalación.

Ocupación de parcela: 0,00 m² en una superficie total de 8.166,00 m².

d) Ocupación máxima actual:

-Superficie total de suelo:	*21.212,00 m².*
-Superficie total de suelo ocupable (20,00 %):	*4.242,40 m².*
-Superficie ocupada (contando el invernadero):	*4.230,00 m².*
-Superficie restante que puede ser ocupada:	*12,40 m².*
-Porcentaje total de ocupación:	*19,94 %.*

Desde el presente informe corresponde concluir en que, de acuerdo al planteamiento de cálculo de ocupación hecho por el solicitante que, como hemos establecido, puede considerarse permitido por la normativa que resulta de aplicación, y en relación a la ocupación máxima permitida por la normativa del P.G.O.U., el Invernadero pretendido CUMPLE con dicha determinación.

Asimismo, y como consecuencia del planteamiento de cálculo de ocupación de referencia, han de constatarse dos cuestiones:

a) Tanto la explotación agrícola que resulte como las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la misma quedan a su vez vinculadas al conjunto parcelario que se ha tenido en cuenta.

b) La implantación de cualquier otra nueva edificación, construcción o instalación vinculada a la explotación agrícola que resulte tendrá que tener en cuenta, a los efectos del cálculo de ocupación, el mismo conjunto parcelario y la ocupación ya materializada.

F.- ***Acreditación de la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno afectado por el acto de aprovechamiento del suelo pretendido y por las obras e instalaciones a realizar.***

1.- Sin perjuicio de criterio jurídico mejor fundado, quien suscribe entiende que, ya que la determinación del cumplimiento del precepto legal objeto de informe se apoya en la consideración conjunta de varios terrenos propiedad del solicitante que se encuentran actualmente en explotación en el entorno cercano de la actuación que nos ocupa, ha de entenderse a los efectos de la tramitación del otorgamiento de Calificación Territorial, que dicha actuación queda vinculada a los mismos, por lo que, en cumplimiento del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC´00, el solicitante ha de acreditar la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre los diferentes terrenos a los que hace referencia.

En el sentido expuesto, ha de especificarse que constan presentadas adjuntas a las solicitudes que motivan la redacción tanto del informe previo del que el presente es complementario, como del presente informe y, por tanto, obrantes en el Expediente Municipal que nos ocupa y en otros incoados a instancias del solicitante los siguientes documentos de propiedad:

a) ***Escritura de Elevación a Público de Documento Privado de Compraventa, otorgada por Don Benjamín Batista Armas a favor de Don Francisco Díaz Armas, esto es, el solicitante, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas Don Juan Carlos Gutiérrez López, a 1 de Junio de 1.999, con número de protocolo 1.583, así como del Documento Privado de Compraventa suscrito por los anteriormente citados, con fecha 22 de Diciembre de 1.998. En dicha Escritura se acredita la titularidad a favor del solicitante de la Finca Registral nº 16.466, que presenta la siguiente descripción:***

- *RUSTICA, trozo de terreno situado en Toto, en el sitio denominado Los Paredones, término municipal de Pájara, que se corresponde con la Parcela Catastral nº 577 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara.*

  -Superficie: 10.000,00 metros cuadrados.

  -Linderos: Norte, con Barranquillo de la Majada de Juan Bernardino.

  Sur, con camino público.

  Este, con terrenos del Ayuntamiento de Pájara.

Oeste, con terrenos de Don Antonio Perdomo Díaz.

-Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario a favor de Don Francisco Díaz Armas como Finca Registral nº 16.466, al Folio 19 del Tomo 723 del Libro 188 de Pájara, Inscripción 1ª.

b) ***Escritura Pública de Compraventa de Finca Rústica otorgada por Don Vicente Cabrera Delgado a favor de Don Francisco Díaz Armas y Doña Lucía Ramos Batista ante la Notaria del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias Doña María Paz Samsó de Zárate el 22 de Noviembre de 2.013, con número 1.874 de protocolo, de la que obra fotocopia en el expediente, y en la que se incluyen Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica, y Contrato Privado de Compraventa suscrito por Don Vicente Cabrera Delgado, en calidad de comprador, y Doña Aramita, Doña Emilia, Doña Francisca, Don Antonio y Don Santiago Delgado Galván, en Puerto del Rosario, a 5 de Octubre de 2.000, en el que la finca de referencia figura descrita como Finca "B". En dicha Escritura se acredita la titularidad a favor del solicitante de la Finca Registral nº 18.731, que presenta la siguiente descripción:***

- *RUSTICA, finca en el término municipal de Pájara, en el pago de Toto, en paralelo al Barranco del Ezquén, que se corresponde en situación, superficie, forma y linderos con la Parcela Catastral nº 540 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, teniendo como Referencia Catastral completa la 35016A002005400000XE.*

-Superficie: *10.350,00 metros cuadrados.*

-Linderos: *Norte, con Barranco del Valle Ezquén o de Icao, o Zona de Descuento nº 9033 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara.*

Sur, con camino público según datos catastrales vigentes, por constituir la Zona de Descuento nº 9014 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara.

Este, con Parcela propiedad de Doña Carmen Romero Cabrera, o Parcela Catastral nº 539 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A002005390000XZ

Oeste, con Barranco del Cortijo o de La Perla, o Zona de Descuento nº 9036 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara.

-Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Pájara a favor de don Francisco Díaz Armas y su cónyuge como Finca Registral nº 18.731, al Folio 163, Tomo 809, Libro 230, Inscripción Segunda.

c) ***Escritura de Elevación a Público de Documento Privado de Determinación Catastral de Fincas Rústicas y Compraventa de las mismas; y apoderamiento,***

otorgada por Doña Carmen Romero Cabrera a favor Don Francisco Díaz Armas y su cónyuge, Doña Lucía del Carmen Ramos Batista, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias Don José Ramón Entrena García, en Puerto del Rosario, a 10 de Enero de 2.014, con número de protocolo 21. En dicha Escritura se acredita la titularidad a favor del solicitante de la Parcela Catastral nº 534 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, que presenta la siguiente descripción:

- *RUSTICA, terreno de secano, dedicado a pastos de segunda, en el término municipal de Pájara, en el término municipal de Pájara, paraje de Toto, donde llaman "Huerto del Pocillo", sin denominación especial. Se corresponde con la Parcela Catastral nº 534 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, teniendo como Referencia Catastral completa la 35016A002005340000XX.*

  -Superficie: 8.166,00 metros cuadrados.

  -Linderos: Norte, con "Barranco de Ezquén", utilizado como vía pública, o Zona de Descuento nº 9033 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, según datos catastrales vigentes.

  Sur, con vía pública, camino sin denominación especial de acceso al núcleo rural del Cortijo, o Zona de Descuento nº 9014 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, según datos catastrales vigentes, en parte y, en parte, con Parcela Catastral nº 533 del mismo Polígono, con Referencia completa nº 35016A002005330000XD, propiedad de Doña María Antonia Marrero Francés, también según datos catastrales vigentes.

  Este, inicialmente con terrenos propiedad de Doña María Felipa García; actualmente y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 533 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A002005330000XD, propiedad de Doña María Antonia Marrero Francés, en parte y, en parte, con camino sin denominación especial, o Zona de Descuento nº 9048 del mismo polígono antes citado.

  Oeste, inicialmente con terrenos propiedad de Doña María Felipa García; actualmente y según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 535 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A002005330000XI, propiedad de Don José Alonso Armas.

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 titularidad de derecho subjetivo suficiente del solicitante sobre los terrenos a los que se vincula el acto de aprovechamiento del suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar.

Conclusión

1.- El acto de aprovechamiento de suelo pretendido, de implantación de explotación agrícola intensiva de hortalizas, frutas y verduras, y la instalación en la que se materializa, de invernadero de malla, promovidos por Don Francisco Díaz Armas en la Parcela Catastral nº 540 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A002005400000XE, o Finca Registral nº 18.731, en el Entorno del Núcleo Urbano de Toto, en paralelo al Barranco del Ezquén del T. M. De Pájara, con la configuración formal y constructiva que se especifica en Anteproyecto presentado, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y que no cuenta con visado colegial, no necesario en cualquier caso en la fase de tramitación en la que nos encontramos, ***CUMPLE*** *con la normativa que resulta de aplicación tanto desde el P.I.O.F. como desde el P.G.O.U. vigentes, por lo que se informa* ***FAVORABLEMENTE*** *en lo que a este Ayuntamiento compete en relación al otorgamiento de la Calificación Territorial solicitada.*

2.- Desde el presente informe corresponde concluir en que, de acuerdo al planteamiento de cálculo de ocupación hecho por el solicitante que, como hemos establecido, puede considerarse permitido por la normativa que resulta de aplicación, y en relación a la ocupación máxima permitida por la normativa del P.G.O.U., el Invernadero pretendido ***CUMPLE*** *con dicha determinación.*

Asimismo, y como consecuencia del planteamiento de cálculo de ocupación de referencia, han de constatarse dos cuestiones:

a) Tanto la explotación agrícola que resulte como las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la misma quedan a su vez vinculadas al conjunto parcelario que se ha tenido en cuenta.

b) La implantación de cualquier otra nueva edificación, construcción o instalación vinculada a la explotación agrícola que resulte tendrá que tener en cuenta, a los efectos del cálculo de ocupación, el mismo conjunto parcelario y la ocupación ya materializada.

3.- No podrá otorgarse Licencia Urbanística para la intervención objeto de informe en tanto no obren en este Ayuntamiento los siguientes documentos y autorizaciones:

a) La Calificación Territorial que legitime la intervención.

b) Informe del Consejo Insular de Aguas que ha de pronunciarse favorablemente respecto a la intervención, o declarar que la misma no afecta a los cauces hidrológicos cercanos.

c) Proyecto de Ejecución firmado por técnico competente, que ha de ser fiel reflejo del documento técnico en base al que el Cabildo Insular otorgue la Calificación Territorial.

Propuesta de Resolución

1.- ***PROCEDE*** *la continuación del procedimiento iniciado por Don Francisco Díaz Armas en orden a la obtención de Calificación Territorial habilitante para acto de aprovechamiento de suelo consistente en implantación de explotación agrícola intensiva a través de invernadero de*

malla, situado en la Parcela Catastral nº 540 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A002005400000XE, o Finca Registral nº 18.731, en el Entorno del Núcleo Urbano de Toto, en paralelo al Barranco del Ezquén del T. M. De Pájara, con la configuración formal y constructiva que se especifica en Anteproyecto presentado, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y que no cuenta con visado colegial, no necesario en cualquier caso en la fase de tramitación en la que nos encontramos, haciendo constar en la resolución correspondiente los siguientes extremos:

*a) La emisión de **DICTAMEN TECNICO FAVORABLE** en cuanto al cumplimiento por parte del acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe y la instalación en la que se materializa de la normativa que resulta de aplicación tanto desde el P.I.O.F. como desde el P.G.O.U. vigentes.*

*b) La emisión de **DICTAMEN TECNICO FAVORABLE** en relación a los siguientes extremos:*

b.1) Que el planteamiento de cálculo de ocupación hecho por el solicitante puede considerarse permitido por la normativa que resulta de aplicación.

*b.2) Que la instalación en la que se materializa el acto de aprovechamiento de suelo pretendido **CUMPLE** con la ocupación máxima permitida por las Normas del P.G.O.U. vigente de acuerdo al planteamiento hecho por el solicitante.*

Desde el presente informe se advierte que tanto la explotación agrícola que resulte como las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a la misma quedan a su vez vinculadas al conjunto parcelario que se ha tenido en cuenta, y que la implantación de cualquier otra nueva edificación, construcción o instalación vinculada a la explotación agrícola que resulte tendrá que tener en cuenta, a los efectos del cálculo de ocupación, el mismo conjunto parcelario y la ocupación ya materializada.

2.- No podrá otorgarse Licencia Urbanística para la intervención objeto de informe en tanto no obren en este Ayuntamiento los siguientes documentos y autorizaciones:

a) La Calificación Territorial que legitime la intervención.

b) Informe del Consejo Insular de Aguas que ha de pronunciarse favorablemente respecto a la intervención, o declarar que la misma no afecta a los cauces hidrológicos cercanos.

c) *Proyecto de Ejecución firmado por técnico competente, que ha de ser fiel reflejo del documento técnico en base al que el Cabildo Insular otorgue la Calificación Territorial* ...".

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.- Complementar el acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 30 de junio de 2014, a través del que se informó favorablemente la solicitud planteada por D. Francisco Díaz Armas en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia

Urbanística que autorice la construcción de un invernadero de malla en donde dicen "Toto" (T.M. Pájara) y ello en el sentido enunciado en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al interesado, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

Tercero.- Dar traslado del mismo y de la documentación introducida "ex novo" en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de continuar con la tramitación de la preceptiva Calificación Territorial.

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

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

SEXTO.- CEDULAS DE HABITABILIDAD.-

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

SEPTIMO.- OTRAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.-

No se presentó, para su resolución por la Junta de Gobierno Local, ninguna petición de otras licencias y/o autorizaciones municipales.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

8.1.- Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local, en orden a la ejecución del proyecto denominado "***Obras de asfaltado en varios núcleos de Municipio***", en este Término Municipal, Rfa. Expte. 5/2014 I, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado.

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

" ... *Antecedentes*

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del Texto Refundido 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, de 23 de julio – BOC 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 de Espacios Naturales de Canarias.

En el documento del P.I.O.F., las áreas donde se actúa en el proyecto, en su mayoría, se encuentra categorizadas como Zona D – Suelo Urbanizable o Urbano (ZC-SU), salvo la actuación de asfaltados en Ugán y Chigüigos, que se categorizan como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa, y los Asentamientos Rurales de La Pared, Cardón y Pájara.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado está redactado por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, y carece de visado colegial, siendo proyecto promovido por una Administración Pública y redactado por los Técnicos de la misma, no sujeto a visado.

El proyecto se encuentra completo respecto a contenidos, tanto en cuanto a la documentación escrito como respecto a la gráfica, y es apto para realizar la obra desde el punto de vista técnico.

El objeto del proyecto se divide en varias fases:

a) Asfaltado de zonas urbanas, dentro de los cascos urbanos de Pájara, Toto, La Lajita y Morro Jable.

b) Asfaltado de caminos rurales, en Ugán, Puerto Nuevo, Cardón y La Pared.

2.- La práctica totalidad de las obras que se pretenden ejecutar se consideran de mejora y mantenimiento de viarios públicos rodados y peatonales existentes del Municipio y, por tanto, se considera posible su ejecución en beneficio del interés público, de acuerdo con lo establecido en el Plan General de Ordenación vigente.

Los asfaltados de caminos rurales se realizan utilizando caminos existentes, en su mayor parte recogidos en la Planimetría del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, así pues se consideran admisibles, como mejoras del acondicionamiento de accesos, en las categorías de suelo de los terrenos afectados, siempre que se verifique la titularidad pública de los terrenos o la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente para legitimar la actuación pública pretendida.

Respecto a los caminos que no se encuentran recogidos en la cartografía del PIOF, según se indica en el proyecto, se trata de trazados con una antigüedad de más de 8 años, encontrándose abiertos al uso público desde antes de noviembre de 2006, por lo que pueden considerarse en situación de fuera de ordenación, en donde podrían autorizarse obras de

conservación, mantenimiento y consolidación parcial al haber prescrito cualquier infracción urbanística. No obstante, para la realización de las obras de mejora de estos caminos con financiación municipal, deberá acreditarse la titularidad pública de los terrenos afectados, o la titularidad de derecho subjetivo suficiente sobre el terreno correspondiente.

Las obras ubicadas en suelos urbanos de Pájara, Toto, La Lajita y Morro Jable, cumplen con el planeamiento vigente, siempre que se adecuen a los encintados de aceras, alineaciones y rasantes definidas por el Planeamiento, a cuyo efecto deberán prestarse especial atención en la ejecución de las mismas. En el casco urbano de Morro Jable se plantea el acondicionamiento asfaltado de una parcela existente calificada con uso residencial con Ordenanza A-2, en la que se propone su utilización provisional como aparcamiento público. En dicha parcela de propiedad municipal, la Revisión del Plan General de Ordenación establece un cambio de ordenanza para posibilitar la construcción de un Equipamiento público, siendo compatible hasta entonces la utilización provisional como aparcamiento público, dada la escasez de este tipo de equipamiento en la zona, tras las obras de acondicionamiento de espacios peatonales en el centro del núcleo urbano.

3.- En cuanto a la ejecución de la obra, deberá prestarse especial atención al estado de la plataforma de los caminos a asfaltar, la cuneta de borde, así como los taludes o terraplenes existentes, reparando o reforzando como sea necesario las zonas degradas o que pudieran causar problemas por escorrentías en épocas de lluvia.

Asimismo deberá prestarse especial atención en la conexión del camino asfaltado con la carretera de la red de carreteras de Fuerteventura que le sirva de acceso, y su remate con la acera existente, debiéndose obtener informe favorable del departamento de Carreteras del Cabildo Insular.

4.- Respecto al cumplimiento del RD 3/2011 de Contratos del Sector Público, el proyecto contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria, pliego de prescripciones técnicas, estado de mediciones y precios unitarios y descompuestos y Estudio Básico de Seguridad y Salud. No se aporta estudio geotécnico de los terrenos donde se asienta la obra, al no considerarse necesario dadas las características de la misma.

5.- Asimismo, y una vez examinado el uso del suelo pretendido, para el caso de las actuaciones en suelo rústico, quien suscribe estima que, en cumplimiento del artículo 5 de la Ley 11/1990, de 13 de julio (BOC nº 92 de 23 de julio), sobre Prevención de Impacto Ecológico, es preceptiva la redacción de Estudio Básico de Impacto Ecológico. Este último se presenta junto con el proyecto, redactado también por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, y se encuentra completo en cuanto a contenidos, según lo especificado en el artículo 11 de la Ley citada anteriormente.

En este caso, al tratarse de un Estudio Básico de Impacto Ecológico, y no afectar la actuación a ningún área de sensibilidad ecológica, el órgano ambiental debe coincidir con la Institución promotor del proyecto, según especifica el artículo 20.1 de la Ley citada anteriormente. Así, en cumplimiento de la legalidad, se complementa el presente informe con la preceptiva Declaración de Impacto Ecológico, que resulta ser FAVORABLE CONDICIONADA.

6.- Para las actuaciones situadas en Suelo Rústico, la Disposición Adicional Segunda, Apartado 1, de la Ley 2/2000, de 17 de julio (BOC nº 94 del Viernes 28 de julio de 2000), de medidas económicas, en materia de organización administrativa y gestión relativas al personal de la Comunidad Autónoma de Canarias y de establecimiento de normas tributarias, establece: "Se añade un apartado 6 al artículo 63 (Del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias), redactado en los términos siguientes: Sin perjuicio de lo establecido con carácter general en los apartados anteriores de este artículo, en las diferentes categorías de suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos o por existir en ellos formas tradicionales de poblamiento rural, establecidas en los apartados b) y c) del artículo 55 anterior, se podrá autorizar la ejecución de los sistemas generales y de los proyectos de obras o servicios públicos a que se refiere el artículo 11.1 de la presente Ley, sin que les sea aplicable lo establecido en la Sección 5ª del Capítulo II sobre proyectos y calificaciones territoriales".

Como se acredita documentalmente en el expediente, la entidad promotora de la actuación que nos ocupa es la propia Corporación, por un lado. Por otro, se trata de un proyecto destinado al servicio público, por lo que se trata de uno de los supuestos recogidos en el artículo 11.1.b) del Texto Refundido antes citado.

Aparte de esto, los proyectos se realizan en suelo rústico que, como hemos visto, y en tanto no se apruebe la adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara al Decreto Legislativo 1/2000, puede equipararse a Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras (Artículo 55.b).5) teniendo en cuenta que es un uso permitido en el mismo desde la normativa urbanística del PIOF y el Texto Refundido del Plan General.

Por tanto podría considerarse que en este caso no sería necesaria la tramitación de la Calificación Territorial. No obstante, deberá realizarse el trámite de colaboración interadministrativa al que se refiere el Decreto Legislativo 1/2000, según se determine en el informe jurídico.

7.- Varios de los caminos a asfaltar conectan con carreteras de la red de carreteras de Fuerteventura, cuya titularidad es del Cabildo Insular, por lo que, previamente a la ejecución de dichos concretos trabajos de conexión será necesario recabar el informe preceptivo del titular de la vía, en este caso Cabildo Insular, en cumplimiento de la Ley de Carreteras de Canarias.

8.- Igualmente, alguno de los caminos a asfaltar en la zona de Ugán y La Pared se encuentran próximos o afectan a cauces de barranco, por lo que deberá obtenerse previamente a su ejecución informe favorable del Consejo Insular de Aguas:

9.- Las obras de pavimentación que se pretenden realizar son en la mayor parte de los casos en viarios principales que dan servicio a la red viaria municipal y que redunda en beneficio del interés general. No obstante, en el caso de algunas nueva pavimentaciones, en caminos que no tienen salida a otros, se da servicio a unas determinadas edificaciones existentes que se beneficiarán de dichos acondicionamientos, siendo deber de los propietarios de suelo la realización de las obras de urbanización necesarias, entre las que se encuentra la pavimentación de viarios, para que las parcelas alcancen la condición de edificables. Por tanto, se estima que deberá determinarse jurídicamente la necesidad de concretar el pago de

contribuciones especiales por parte de los propietarios que se benefician de las obras que se van a realizar.

Conclusión

1.- Desde esta Oficina Técnica se informa FAVORABLEMENTE, en relación a lo que a esta Oficina Técnica compete, el proyecto denominado "Obras de Asfaltado en varios Núcleos del Municipio", condicionado a la obtención de los documentos que acrediten la titularidad o derecho del Ayuntamiento para la utilización y ejecución de las obras de asfaltado previstas sobre los terrenos afectados, en caso que no sean de propiedad municipal.

2.- Se deberá condicionar la ejecución del proyecto al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- *Previamente a la ejecución de los trabajos de conexión con la carretera de la red de carreteras del Cabildo Insular, se deberá obtener, caso por caso, del informe preceptivo del titular de la vía, en este caso Sección de Carretera del Cabildo Insular.*

- *Igualmente, por las obras previstas en la zona de Ugán y La Pared, que se encuentran próximos a cauces de barranco, deberá obtenerse previamente a su ejecución informe favorable del Consejo Insular de Aguas.*

- *En cuanto a la ejecución de la obra, deberá prestarse especial atención al estado de la plataforma de los caminos a asfaltar, la cuneta de borde, así como los taludes o terraplenes existentes, reparando o reforzando en caso necesario, las zonas degradadas o que pudieran causar problemas por escorrentías en épocas de lluvia.*

- *Deberán respetarse los encintados de acera, alineaciones y rasantes definidas en el Planeamiento vigente, a cuyo efecto deberá prestarse especial atención en la ejecución de los asfaltados propuestos.*

- *Igualmente previamente a la ejecución del asfaltado se deberá verificar el correcto estado de las redes subterráneas de infraestructuras y respetar las arquetas existentes.*

3.- Según se ha expresado en el punto 2 del apartado de "Consideraciones" no se considera necesaria la tramitación de Calificación Territorial para el proyecto de referencia; no obstante, deberá realizarse el trámite de colaboración interadministrativa con el Cabildo Insular, al que se refiere el Decreto Legislativo 1/2000, según se determine en el informe jurídico.

4.- Teniendo en cuenta que la Declaración de Impacto Ecológico es FAVORABLE CONDICIONADA, deberán figurar en el texto de la resolución de aprobación del proyecto todos los condicionantes que figuran en la citada Declaración.

5.- Asimismo, se remite a informe jurídico la necesidad de concretar la asignación de contribuciones especiales a cargo de los propietarios que se benefician especialmente de las obras que se van a realizar.

<u>Propuesta de Resolución</u>

1.- Por consiguiente, en caso de que se determine jurídicamente posible, y una vez cumplido el trámite de colaboración interadministrativa al que se refiere el Decreto Legislativo 1/2000, procederá la aprobación del proyecto denominado "Obras de Asfaltado en varios Núcleos del Municipio", condicionado al cumplimiento de las cuestiones que se indican a continuación.

2.- Teniendo en cuenta que la Declaración de Impacto Ecológico es FAVORABLE CONDICIONADA, deberán figurar en el texto de la resolución de aprobación del proyecto todos los condicionantes que figuran en la citada Declaración.

3.- Se deberá condicionar la ejecución del proyecto al cumplimiento de las siguientes cuestiones:

- *Previamente a la ejecución de los trabajos de conexión con la carretera de la red de carreteras del Cabildo Insular, se deberá obtener, caso por caso, del informe preceptivo del titular de la vía, en este caso Sección de Carretera del Cabildo Insular.*

- *Igualmente, por las obras previstas en la zona de Ugán y La Pared, que se encuentran próximos a cauces de barranco, deberá obtenerse previamente a su ejecución informe favorable del Consejo Insular de Aguas.*

- *En cuanto a la ejecución de la obra, deberá prestarse especial atención al estado de la plataforma de los caminos a asfaltar, la cuneta de borde, así como los taludes o terraplenes existentes, reparando o reforzando en caso necesario, las zonas degradadas o que pudieran causar problemas por escorrentías en épocas de lluvia.*

- *Deberán respetarse los encintados de acera, alineaciones y rasantes definidas en el Planeamiento vigente, a cuyo efecto deberá prestarse especial atención en la ejecución de los asfaltados propuestos.*

- *Igualmente previamente a la ejecución del asfaltado se deberá verificar el correcto estado de las redes subterráneas de infraestructuras y respetar las arquetas existentes.*

4.- No se ha especificado el titular de los terrenos donde se pretende intervenir, debiendo ser verificada la propiedad municipal o recabar los documentos que acrediten la titularidad o derecho del Ayuntamiento para la utilización y ejecución de las obras de asfaltado previstas sobre los terrenos afectados.

En particular se deberá justificar respecto a las actuaciones en los nuevos asfaltados de caminos rurales de La Pared, Ugán (entre la FV y el Barranco), la prolongación al norte de la calle La Cuesta en Pájara y de la calle Amanay en Toto.

5.- Según lo indicado en el apartado precedente, se remite a informe jurídico la determinación de la necesidad de concretar la asignación de contribuciones especiales a cargo de los propietarios que se benefician especialmente de las obras que se van a realizar ...".

Visto el informe elaborado por el mismo Técnico Municipal con referencia al Estudio Básico de Impacto Ecológico integrante del proyecto técnico que nos ocupa y que reza como sigue:

" ... *Objeto*

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de informe previo a la Declaración de impacto ecológico del proyecto denominado "OBRAS DE ASFALTADO EN VARIOS NUCLEOS DEL MUNICIPIO", en cumplimiento de la Ley de Prevención de Impacto Ecológico.

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 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.

En el documento del P.I.O.F., las áreas donde se actúa en el proyecto, en su mayoría, se encuentran categorizadas en el PIOF como Zona D – Suelo Urbanizable o Urbano (ZC-SU), salvo las actuación de asfaltados de Ugán y Chigüigüos, que se categorizan como Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa, y los Asentamientos rurales de La Pared, Cardón y Pájara.

Consideraciones

1.- El presente proyecto ha sido redactado por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento y firmado por el Arquitecto técnico D. Juan Manuel Díaz Buenestado. El objeto del proyecto es el asfaltado de varios caminos existentes. Los caminos se encuentran ya acondicionados con sub-base granular y existe en algunos casos bordillos de hormigón.

La obra consiste únicamente en el asfaltado de caminos existentes ya acondicionado, y no supone movimiento de tierras ni explanación o desmonte alguno, por lo que la intervención se reduce exclusivamente a los caminos.

El promotor del proyecto es el propio Ayuntamiento de Pájara, por tanto es financiado con fondos públicos. Según se ha explicado en el apartado de antecedentes el Planeamiento que se considera en vigor es el TR del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente en el año 1989, donde la zona de referencia está clasificada como Suelo Rústico Residual común y Potencialmente Productivos, así como también será de aplicación el Plan Insular de ordenación de Fuerteventura, donde se categoriza la zona como Suelo Urbano-Urbanizable, Asentamiento rural o Rústico Común de Edificación Dispersa.

2.- Las obras proyectadas no se encuentran incluidas en ninguno de los tres Anexos de la Ley Canaria 11/1.990 de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico, debiéndose la realización de este Estudio Básico de Impacto Ecológico por razón de financiación, según se recoge en el artículo 5 de la mencionada Ley: ..."se someterá a Evaluación Básica de Impacto Ecológico todo proyecto de obras y trabajos financiados total o parcialmente con fondos de la Hacienda Pública Canaria...". Asimismo, en este caso se configura como órgano ambiental, propio Ayuntamiento de Pájara, según especifica el Artículo 20 de la ley precitada, como órgano administrativo promotor del proyecto o plan.

3.- Según el artículo 18.3 de la Ley de Prevención de Impacto Ecológico citada anteriormente, el carácter de la presente Declaración de Impacto Ecológico es ***no vinculante.***

4.- Según el 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, las áreas objeto de estudio no afectan espacialmente a Áreas de Sensibilidad Ecológica. La distancia al límite del Parque Natural de Jandía de unos 2 Km, estando una de las actuaciones en Toto y Pájara a unos 400m el límite del Parque rural de Betancuria. En cuanto a la consideración de incidencias directas o indirectas sobre valores naturales significativos de Espacios Naturales, cabe indicar que la magnitud de las perturbaciones medioambientales asociadas a las obras serán lo suficientemente limitadas como para no poder hacerse sentir de modo alguno en el ámbito de los Espacios Naturales más cercanos.

5.- Una vez examinado el contenido del Estudio Básico presentado, se estima que, en primer lugar, se ajusta totalmente a los contenidos que le son propios, y que especifica el artículo 11 de la Ley 11/1.990 de Prevención de Impacto Ecológico; en segundo lugar, se estiman adecuadas y suficientes las medidas previstas para evitar, reducir o compensar los efectos ecológicos negativos significativos, contenidas en el proyecto, complementadas con las que se citan en el anexo al presente informe.

6.- Puede decirse pues, que no se producirá incidencia alguna directa o indirecta sobre el espacio natural protegido, ni durante la fase de instalación ni durante la fase operativa del Proyecto. Una vez realizadas las obras se estima que mejorará considerablemente la imagen del cauce del barranco. En consecuencia se produce una incidencia NADA SIGNIFICATIVA sobre áreas protegidas, para la fase de obra y NADA SIGNIFICATIVA para la fase operativa del Proyecto a desarrollar.

7.- Después de haber estudiado las acciones del proyecto denominado: "OBRAS DE ASFALTADO EN VARIOS NUCLEOS DEL MUNICIPIO", así como las medidas protectoras, correctoras y compensatorias planteadas en el Estudio Básico de Impacto Ambiental y los condicionantes expuestos en el anexo a este informe, se considera para el conjunto de estas Instalaciones que el Impacto Ecológico resultante es NADA SIGNIFICATIVO, siempre que se cumplan los condicionantes previstos.

Conclusión

Se informa ***FAVORABLEMENTE,*** *aunque con los condicionantes, indicados en el anexo al presente informe, en relación a lo que esta Oficina Técnica compete, respecto a la*

Declaración de Impacto Ecológico sobre Estudio Básico de Impacto Ecológico contenido en el proyecto de referencia.

Propuesta de Resolución

Procede la emisión de Declaración de Impacto Ecológico ***FAVORABLE CONDICIONADA*** *respecto al presente proyecto denominado "OBRAS DE ASFALTADO EN VARIOS NUCLEOS DEL MUNICIPIO", en la que deben figurar las medidas reductoras, correctoras y compensatorias que figuran en el anexo I al presente informe ...*

ANEXO I

CONDICIONANTES A LA DECLARACIÓN DE IMPACTO DEL PROYECTO DENOMINADO "OBRAS DE ASFALTADO EN VARIOS NUCLEOS DEL MUNICIPIO".

- ***FASE DE OBRAS:***

A. EMISIONES DE MATERIAL Y ENERGIA RESULTANTE.-

Las emisiones de polvo asociadas a las obras de instalación, debidas a los movimientos de tierra para acondicionar el emplazamiento, explanaciones a distintos niveles deberán ser eficazmente corregidas mediante el riego de las superficies expuestas.

La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.

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 la maquinaria, y se evitará su funcionamiento de modo innecesario.

B.- RESIDUOS.-

Los residuos esperables: pequeños volúmenes de excedentes de tierras resultantes del acondicionamiento de distintos niveles, explanaciones y excavaciones, así como posibles materiales sobrantes de construcción, serán periódicamente retirados a vertedero autorizado, quedando estrictamente prohibido su acopio en lugar no autorizado al efecto; por su parte, los residuos orgánicos generados por el personal que intervenga en las obras serán diariamente incorporados a la dinámica de recogida de residuos urbanos del municipio.

C.- VERTIDOS.-

Se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras se produzcan vertidos accidentales de aceites y/o gasoil, (maquinaria de obras) que puedan contaminar las aguas superficiales, subterráneas y el substrato natural.

En caso de ocurrencia de vertido accidental se procederá, con carácter inmediato y por parte de gestor autorizado, a su retirada junto con el sustrato que haya quedado impregnado, y a su posterior traslado a vertedero autorizado.

D.- INTEGRACION AMBIENTAL Y PAISAJISTICA.-

La vía a asfaltar existe en la actualidad, y la obra deberá ceñirse estrictamente al trazado y dimensión de la vía existente, no realizándose obras de desmonte o terraplenado, para la ampliación de la plataforma o la modificación del trazado.

E.- PRESERVACION DEL ENTORNO.-

Salvo modificaciones que deberán quedar debidamente justificadas, las nuevas obras se desarrollarán conforme a lo especificado en los proyectos descritos en lo que se refiere a ubicación espacial, garantizando la mínima afección al entorno de suelo rústico de acogida.

Los materiales utilizados en la obra procederán de distribuidor autorizado.

En todo momento se evitará afectar al espacio exterior al estrictamente delimitado por las acciones proyectadas. Se velará especialmente el no invadir con acopios de tierras o materiales, y el tránsito de vehículos y maquinaria para la realización de las obras se realizará a través de las vías existentes, evitando el tráfico o la estancia sobre áreas externas a la superficie delimitada por el Proyecto.

Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la restauración de todos o aquellos sectores externos a la superficie que hubiesen quedado por accidentes afectados.

F.- PROTECCIÓN DE LA FAUNA.-

Aunque los valores faunísticos presentes en el entorno inmediato no son significativos y no se ha constatado la modificación de aves, se tratará de introducir de forma gradual las actividades más intensas en el área, para permitir que las especies afectadas por las obras, espacialmente las pertenecientes al grupo de la avifauna, pueda redistribuirse especialmente.

- ***FASE OPERATIVA:***

A.- RESIDUOS Y VERTIDOS.-

Cualquier residuo generado por obras de mantenimiento, reposición o limpieza de las instalaciones que no pueda incorporarse a la normal dinámica de gestión de Residuos Urbanos, será trasladado a vertedero autorizado específico (sería el caso de residuos de materiales de

construcción, asfalto, etc, que habrán de ser trasladados a vertedero de residuos sólidos inertes; o el de los residuos vegetales generados, que preferiblemente deberían pasar a una finca especializada en la elaboración de compost orgánico; etc.).

En general, para la gestión y evacuación de cualquier clase de residuo relacionado tanto con la fase de obras como de la operativa de las instalaciones, se estará a lo especificado por la normativa específica en vigor en todo momento, quedando a cargo de la Concejalía de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Pájara el seguimiento de la correcta gestión de dichos residuos y de asegurar el cumplimiento de dicha legislación.

Se extremará el cuidado en la manipulación de aceites lubricantes, hidráulicos, etc., evitando en todo momento la ocurrencia de vertido accidental. Si por causas fortuitas se produjese algún accidente que ocasione la liberación de aceites combustibles, o de cualquier otro residuo líquido, se procederá de inmediato a comunicarlo a empresa autorizada para que proceda a la recogida de estos vertidos y los transporte a un vertedero autorizado o los recicle.

B.- MEDIDAS DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA.-

Como única medida de correctora se solicita que, se mantengan las condiciones naturales del terreno en el entorno de la zona de actuación, evitando una imagen de deterioro que afectaría al paisaje.

Se deberá poner especial atención y cuidado en los bordes exteriores de la pavimentación hacia terrenos naturales o zonas a distinto nivel, incorporando un correcto acabado y disponiendo medidas de protección en el caso de ser necesarias.

Deberán realizarse un correcto mantenimiento del pavimentado, limpiando periódicamente calzada y cuneta de residuos, especialmente en épocas de lluvia, vigilando las escorrentías que pudieran causar deterioro tanto en la plataforma asfaltada, como en la cuneta de hormigón existente ...".

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

"(...) *I.- Las contribuciones especiales son tributos potestativos que gravan la obtención por el sujeto pasivo de un aumento de valor de sus bienes por la realización de obras públicas o establecimiento o ampliación de servicios públicos.*

II.- La Legislación aplicable es la siguiente:

— *Artículos 14, 15.1, 17, 28 a 37, 58 y 214 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

— *Artículo 22.2.e) y 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.*

— *Artículos 2.2, 28, 35.4 y 62.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

— *Artículo 82.2 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se Aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.*

III.- Consideraciones jurídicas:

A. *Hecho imponible: Constituye el hecho imponible de las contribuciones especiales la obtención por el sujeto pasivo de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de la realización de obras públicas o del establecimiento o ampliación de servicios públicos de carácter local, por las Entidades respectivas (artículo 28 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).*

B. *Sujetos pasivos: Son sujetos pasivos de las contribuciones especiales las personas físicas y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, especialmente beneficiadas por la realización de las obras o por el establecimiento o ampliación de los servicios locales que originen la obligación de contribuir.*

Tendrán la consideración de personas especialmente beneficiadas los propietarios de los bienes inmuebles afectados por la realización de la obra o establecimiento o ampliación del servicio, las personas o Entidades titulares de las explotaciones empresariales, las compañías de seguros que desarrollen la actividad en el caso de establecimiento o ampliación de servicios de extinción de incendios, las empresas suministradoras en el caso de construcción de galerías subterráneas (artículo 29 TRLHL).

C. *Base imponible: Está constituida, como máximo, por el 90% del coste que la Entidad Local soporte por la realización de las obras o por el establecimiento o ampliación del servicio.*

Corresponde al Pleno de la Corporación establecer el porcentaje a repartir entre los sujetos beneficiados por las actuaciones descritas en el proyecto técnico denominado "Obras de Asfaltado en varios Núcleos del Municipio" y cuyo coste total se ha cifrado por los Servicios Técnicos Municipales en el importe de 875.506,12 €uros.

El coste total presupuestado de las obras o servicios tendrá carácter de mera previsión. Si el coste real fuese mayor o menor que el previsto, se tomará aquel a efectos del cálculo de las cuotas correspondientes.

Se entenderá por coste soportado por la Entidad la cuantía resultante de restar a la cifra del coste total el importe de las subvenciones o auxilios que la Entidad Local obtenga del estado o de cualquier otra persona o Entidad Pública o Privada.

D. *Cuota: La base imponible se repartirá entre los sujetos pasivos, teniendo en cuenta la clase y naturaleza de las obras y servicios, con sujeción a las reglas establecidas en el artículo 32 del TRLHL.*

Con carácter general se aplicarán, conjunta o separadamente, como módulos de reparto: los metros lineales de fachada de los inmuebles, su superficie, el volumen edificable de los mismos y el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Determinada la cuota a satisfacer, la Corporación podrá conceder, a solicitud del sujeto pasivo, el fraccionamiento o aplazamiento de aquella por un plazo máximo de cinco años.

E. *Devengo: La contribución especial se devengará en el momento en que las obras se hayan ejecutado o el servicio haya comenzado a prestarse. Si las obras fueran fraccionadas, el devengo se producirá para cada uno de los sujetos pasivos desde que se hayan ejecutado las correspondientes a cada tramo o fracción de la obra.*

Aprobado el acuerdo concreto de imposición y ordenación, el Ayuntamiento podrá exigir por anticipado el pago de las contribuciones especiales en función del importe del coste previsto para el año siguiente. No podrá exigirse el anticipo de una nueva anualidad sin que hayan sido ejecutadas las obras para las cuales se exigió el correspondiente anticipo.

El devengo se tendrá en cuenta a efectos de determinar la persona obligada al pago de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del TRLHL.

Finalizada la realización total o parcial de las obras o iniciada la prestación de servicio, se procederá a señalar los sujetos pasivos, la base y las cuotas individualizadas definitivas, girando las liquidaciones que procedan y compensando como entrega a cuenta los pagos anticipados que se hubieran efectuado. Tal señalamiento definitivo se realizará por el Pleno del Ayuntamiento como órgano competente de la Entidad impositora, ajustándose a las normas del Acuerdo concreto de ordenación del Tributo para la obra o el servicio de que se trate.

IV.- El procedimiento para llevar a cabo la imposición y ordenación de las contribuciones especiales es el siguiente:

A. *La exacción de este Tributo precisará la previa adopción del Acuerdo de imposición en cada caso concreto.*

El Acuerdo relativo a la realización de una obra o al establecimiento o ampliación de un servicio que deba costearse mediante contribuciones especiales no podrá ejecutarse hasta que se haya aprobado la ordenación concreta de estas, es decir, no puede aprobarse la ordenación de contribuciones para financiar obras o servicios iniciados con carácter previo a la fecha del Acuerdo definitivo de ordenación, debiéndose entender iniciada una obra con su replanteo (STSJ de Cataluña 651/2001, de 13 de julio). Incluso cierta Jurisprudencia traslada esa fecha a la de notificación individual de las cuotas a satisfacer (STS de 24 de noviembre de 1997).

El Acuerdo de ordenación_contendrá la determinación del coste previo [de las obras/del servicio], de la cantidad a repartir entre los beneficiarios y de los criterios de reparto. En su caso, el Acuerdo de ordenación concreto podrá remitirse a la Ordenanza general de contribuciones especiales, si la hubiere.

B. *El Acuerdo provisional se adoptará por el Pleno de la Corporación según el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con el voto favorable de la mayoría simple.*

A tenor del artículo 36.2 del TRLHL, «asimismo, los propietarios o titulares afectados por la realización de las obras o el establecimiento o ampliación de servicios promovidos por la Entidad Local podrán constituirse en Asociaciones administrativas de contribuyentes en el período de exposición al público del Acuerdo de ordenación de las contribuciones especiales», extremo que debe reflejarse en el acuerdo provisional de imposición y ordenación de la contribución, pues, como previene el artículo 36.2 del TRLHL, la constitución podrá realizarse «en el período de exposición al público del Acuerdo de ordenación». Aunque también es posible la constitución de la Asociación precisamente para la promoción de las obras o servicios que se financiarán —ofreciéndolo la propia Asociación— por contribuciones especiales.

Para la constitución de las Asociaciones administrativas de contribuyentes el Acuerdo deberá ser tomado por la mayoría absoluta de los afectados siempre que representen, al menos, los dos tercios de las cuotas que deban satisfacerse.

C. *El Ayuntamiento expondrá el Acuerdo íntegro adoptado en el tablón de anuncios de la Entidad y en el Boletín Oficial de la de Las Palmas durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas así como en diario de mayor difusión en esta provincia.*

D. *Finalizado el período de exposición pública, las Corporaciones Locales adoptarán los Acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado; y si no se producen reclamaciones, el Acuerdo provisional se considerará aprobado definitivamente, sin necesidad de Acuerdo plenario.*

E. *Una vez adoptado el Acuerdo concreto de ordenación de contribuciones especiales y determinadas las cuotas a satisfacer, serán notificadas individualmente a cada sujeto pasivo a su domicilio o en su defecto por Edictos. Estos podrán formular recurso de reposición ante el Ayuntamiento, que podrá versar sobre la procedencia de las contribuciones especiales, el porcentaje del coste que deban satisfacer las personas especialmente beneficiadas o las cuotas asignadas.*

La Ley no dice que deba notificarse personalmente el Acuerdo de ordenación, ya que se trata, en definitiva, de una disposición general, de conocimiento público a través de los mecanismos al uso. Lo que se comunica al sujeto pasivo es la cuota que resulta de la contribución aprobada. Pero sucede que esta cuota debe ser notificada aunque no se exija inmediatamente el ingreso, de forma que tampoco es exactamente —al menos en todo caso— la notificación de una liquidación que abra el período voluntario de ingreso. Funciona más bien como una fórmula de difusión especial que permite al interesado discutir la procedencia de la contribución a través de un recurso ante la propia Corporación Local, ello con independencia de la legitimación que también tiene o tuvo para entablar recurso contencioso directo contra el Acuerdo de ordenación.

F. *En todo caso, los Acuerdos definitivos incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, habrán de ser publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación …*".

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 21 de julio de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.- Dictaminar favorablemente el proyecto técnico denominado "Obras de Asfaltado en varios Núcleos del Municipio", emplazado en este Término Municipal, redactado por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, y ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Conforme igualmente al informe técnico transcrito, emitir declaración de impacto ecológico favorable condicionada respecto al proyecto de referencia.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura y al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos indicados en el informe técnico transcrito.

Resultando que con fecha 20 de octubre de 2014 (R.E. nº 11412) se recibe en las Oficinas Municipales el pronunciamiento de la Unidad de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura donde se hace constar lo siguiente:

"(...) *Examinada la documentación presentada se observa que las obras consisten en el asfaltado de caminos y calles que conecten con varias carreteras de titularidad de este Cabildo Insular, en las siguientes ubicaciones:*

Carretera	*Punto kilométrico*	*Margen*	*Clasificación Suelo*
FV-2	*86+210*	*Izquierdo*	*Urbano*
FV-605	*0+080*	*Izquierdo*	*Urbano*
FV-605	*0+180*	*Derecho*	*Urbano*
FV-605	*0+190*	*Izquierdo*	*Urbano*
FV-605	*0+250*	*Derecho*	*Urbano*
FV-605	*0+340*	*Derecho*	*Urbano*
FV-605	*0+340*	*Izquierdo*	*Urbano*
FV-605	*18+760*	*Derecho*	*Rústico*
FV-605	*19+950*	*Derecho*	*Rústico*
FV-605	*22+610*	*Derecho*	*Rústico*
FV-617	*7+030*	*Izquierdo*	*Rústico*

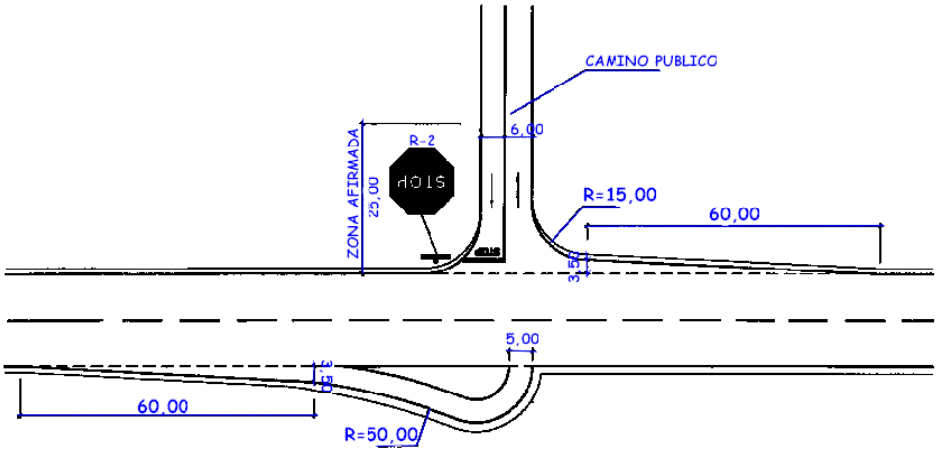
El resto de localizaciones a las que hace referencia el proyecto no afecta a carreteras de este Cabildo Insular.

A las actuaciones que se recogen en el documento, en suelo clasificado como urbano, le es de aplicación al artículo 48 de la Ley 9/1991 de Carreteras de Canarias, por lo que corresponde al Ayuntamiento el otorgamiento de Licencias para usos y obras en las zonas de dominio público, de servidumbre y afección de los tramos de una carretera que discurra por suelo clasificado como urbano previo informe preceptivo del titular de la misma.

El tráfico registrado y la proyección a 10 años en la carretera FV-605 es el siguiente:

Estación de aforo	*49*	*50*
Punto kilométrico	*27+790*	*0+500*
Registrado en 2013	*1812 veh/día*	*1391 veh/día*
Proyección a 10 años	*2435 veh/día*	*1869 veh/día*

De los datos recogidos y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 55, punto b) de la Orden del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997, de "Accesos a las carreteras del Estado, vías de servicio y construcción de instalaciones de servicios", establece que "Si la IMD está comprendida entre 1500 y 3000 vehículos, se dispondrá de una cuña de decelaración de tipo directo, de sesenta metros (60 m) de longitud, medidos entre el inicio de la misma sección en que la separación entre bordes de calzada de la cuña y carretera, sea de tres metros y medio (3,50 m) medida perpendicularmente al eje de ésta, así como un ramal semidirecto (cayado) para giros a la izquierda de salidas de la carretera (acceso tipo B, figura 19).



Por todo lo expuesto se informa FAVORABLE, condicionado a:

- *En las actuaciones que se desarrollan en suelo clasificado como urbano se debe garantizar que la unión entre el asfalto de la carretera con los caminos o calles quede perfectamente nivelado de forma que no se produzcan resaltos.*

- *Las conexiones de los caminos que conectan con la carretera FV-605 en los 18+760, 19+950 y 22+610, atendiendo a la IMD, se deberá realizar de acuerdo con la figura 19 de la Orden del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997, de "Accesos a las Carreteras del Estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio".*

- *La conexión con la carretera FV-617 se resolverá de tal forma que el encuentro con ésta no produzca resaltos y que responda a la figura 19 de la antes citada Orden Ministerial.*

- *En todas las conexiones se cuidará que la pendiente de los accesos no viertan agua hacia la carretera.*

- *Se recomienda redactar documento de señalización normalizada de los destinos de todos los accesos que requerirá informe de esta Unidad* (...)".

Vista igualmente la notificación de la resolución dictada por el Vicepresidente del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura con fecha 4 de diciembre actual, cuya parte dispositiva que reza como sigue:

"(...) *Autorizar al Ilustre Ayuntamiento de Pájara las obras en cauce público y zonas de servidumbre relativas al proyecto "Obras de asfaltado de varios núcleos del Municipio" a desarrollar en los ámbitos de Pájara, Toto, Cardón, La Lajita, Morro Jable, La Pared, Puerto Nuevo y Ugán, T.M. de Pájara, Expte. 11/14-Aut. Grales., bajo las siguientes condiciones:*

1ª.- Esta autorización se concede en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo el titular responsable de los daños que por las obras se pudieran ocasionar, y sin perjuicio de lo que resulte de los expedientes de deslindes administrativos del dominio público hidráulico que puedan incoarse en el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

2ª.- Las obras que se autorizan en tramos los cauces públicos y zonas de servidumbre de los conocidos Barranco de Ugán, Barranco de los Chigüigos y Barranco del Ciervo son las definidas en el proyecto que sirve de base al expediente, identificado como "Obras de asfaltado de varios núcleos del Municipio", de marzo de 2014, suscrito por el Arquitecto Técnico D. Juan Manuel Díaz Buenestado, consistentes en el asfaltado y reasfaltado de viales públicos urbanos y caminos rurales, debiendo ejecutar el cruce con el dominio público hidráulico del Barranco de los Chigüigos, ubicado en las coordenadas aproximadas UTM X = 578.336, Y = 3.124.608, referidas a la cartografía de Grafcan de 2009 (E: 1:5.000), mediante una losa de hormigón armado (HA-25/B/20/I; B-500 S) de 20 cm de espesor y 5,00 m de ancho, dotada de las oportunas zapatas corridas de cimentación (HA-25/B/20/I; B-500 S) de 0,60 m de ancho y 1,00 m de espesor, y de forma que la cota superior de la misma coincida con la rasante natural del lecho del barranco afectado, debiendo limpiar y compactar debidamente los tramos ubicados inmediatamente aguas arriba y aguas abajo del cruce.

Las obras que se requieran acometer en la margen izquierda del Barranco de los Chigüigos, según el sentido corriente de las obras, para mejorar o acondicionar los taludes o terraplenes del camino rural que se proyecta asfaltar, no podrán invadir más superficie del álveo, debiendo respetar al efecto la actual línea base de los referidos taludes.

3ª.- En relación con las obras de cruce con el cauce público del denominado Barranco de la Pared, se deberá atender a la resolución que recaiga sobre el expediente 01/14-PACP que se tramita en este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, incoado a petición de Ilustre Ayuntamiento de Pájara, debiendo, en cualquier caso, realizar dicho cauce mediante losa de hormigón armado de iguales características a las fijadas para el Barranco de los Chigüigos.

4ª.- Cualquier modificación en las obras afectas al asfaltado y reasfaltado de viales y caminos que se autorizan, así como la ejecución de obra nueva o instalación en cauce público no contemplada en el proyecto referido en la condición 2ª o en la presente autorización, precisará de nueva autorización administrativa del mismo órgano otorgante.

5ª.- Las instalaciones existentes que fueran afectadas por las obras autorizadas se repondrán a su anterior estado por cuenta del titular de la autorización.

6ª.- En caso de afección a captaciones de aguas superficiales o subterráneas, no se permitirá ningún tipo de obra que impida el aprovechamiento de dichos recursos hídricos en las condiciones en las que se otorgó su autorización o concesión.

7ª.- Asimismo, deberá respetarse, o en su caso reponerse, caminos, caños y otros derechos preexistentes, siendo el titular de la autorización responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a interés público o privado como consecuencia de las obras autorizadas.

8ª.- Una vez terminados los trabajos los cauces afectados deberán quedar en buen estado de limpieza, quedando terminantemente prohibido el acopio de materiales y el vertido de escombros a los mismos, siendo responsable el titular de la autorización de los daños y perjuicios que como consecuencia de los mismos pudieran originarse.

9ª.- Las instalaciones temporales de clasificación y acopio que se requieran deberán ubicarse fuera del dominio público hidráulico, pudiendo depositar temporalmente el material en las zonas de servidumbre de los predios ribereños, debiendo retirar dichas instalaciones y todo el material sobrante una vez expire el plazo otorgado para la ejecución de los trabajos.

10ª.- Esta autorización es independiente de las que deban obtenerse de otros organismos o corporaciones.

11ª.- El plazo para la ejecución de las obras autorizadas es de SEIS MESES, contados a partir del día siguiente al acta de comprobación de replanteo, quedando el titular obligado a informar a este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, por escrito y al menos con tres días de antelación, la fecha de inicio y finalización de los trabajos, a efectos de que los mismos puedan ser inspeccionados por personal adscrito a esta Administración hidráulica.

12ª.- Se deberá cumplir con el condicionado establecido en la Declaración de Impacto Ecológico recaída sobre el proyecto referido en la condición 2ª, adoptada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de Pájara, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de julio de 2014.

13ª.- Esta autorización se presentará cuando fuera solicitada por personal dependiente del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

14ª.- Caducará esta autorización por incumplimiento de una cualquiera de las anteriores condiciones (...)".

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

" ... *Consideraciones Jurídicas*

Ante los antecedentes anteriormente expresados procede informar favorablemente el proyecto desde el punto de vista jurídico, debiendo enunciarse de forma expresa en el acuerdo de aprobación del proyecto en cuestión los condicionantes dimanentes tanto del informe técnico transcrito, del pronunciamiento insular y de la autorización otorgada por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

En otro orden, quien suscribe se ratifica en el informe jurídico emitido con fecha 21 de julio de 2014, el cual versaba en relación a la legislación y procedimiento legal a seguir para llevar a cabo la imposición y ordenación de las contribuciones especiales, en cuanto tributos potestativos que gravan la obtención por el sujeto pasivo de un aumento de valor de sus bienes por la realización de obras públicas o establecimiento o ampliación de servicios públicos.

Conclusión

Procede aprobar el proyecto en cuestión y su traslado al Departamento de Contratación a los efectos consiguientes.

No obstante, cabe advertir:

1.- Con carácter previo a la ejecución de las obras deberá figurar en el expediente el consentimiento de los propietarios de los terrenos particulares en los que se acometa la ejecución de las obras en cuestión.

2.- El Acuerdo relativo a la realización de una obra que deba costearse mediante contribuciones especiales no podrá ejecutarse hasta que se haya aprobado la ordenación concreta de éstas. Correspondiendo al Alcalde la incoación del expediente de imposición y ordenación de contribuciones especiales.

La aprobación de proyectos está delegada por la Alcaldía-Presidencia en la Junta de Gobierno Local ...".

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.- Aprobar el proyecto técnico denominado "Obras de Asfaltado en Varios Núcleos del Municipio", redactado por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito y con observancia de los condicionantes seguidamente especificados:

1) Enunciados en el informe emitido por el Técnico Municipal:

- En cuanto a la ejecución de la obra, deberá prestarse especial atención al estado de la plataforma de los caminos a asfaltar, la cuneta de borde, así como los taludes o terraplenes

existentes, reparando o reforzando en caso necesario, las zonas degradadas o que pudieran causar problemas por escorrentías en épocas de lluvia.

- Deberán respetarse los encintados de acera, alineaciones y rasantes definidas en el Planeamiento vigente, a cuyo efecto deberá prestarse especial atención en la ejecución de los asfaltados propuestos.

- Igualmente previamente a la ejecución del asfaltado se deberá verificar el correcto estado de las redes subterráneas de infraestructuras y respetar las arquetas existentes.

2) Dimanentes del informe sectorial en materia de carreteras emitido por los servicios técnicos del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura:

- En las actuaciones que se desarrollan en suelo clasificado como urbano se debe garantizar que la unión entre el asfalto de la carretera con los caminos o calles quede perfectamente nivelado de forma que no se produzcan resaltos.

- Las conexiones de los caminos que conectan con la carretera FV-605 en los 18+760, 19+950 y 22+610, atendiendo a la IMD, se deberá realizar de acuerdo con la figura 19 de la Orden del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997, de "Accesos a las Carreteras del Estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicio".

- La conexión con la carretera FV-617 se resolverá de tal forma que el encuentro con ésta no produzca resaltos y que responda a la figura 19 de la antes citada Orden Ministerial.

- En todas las conexiones se cuidará que la pendiente de los accesos no viertan agua hacia la carretera.

- Se recomienda redactar documento de señalización normalizada de los destinos de todos los accesos que requerirá informe de la Unidad de Carreteras de la Corporación Insular.

3) Enunciados en la autorización administrativa otorgada por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura:

- Esta autorización se concede en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho de propiedad, siendo el titular responsable de los daños que por las obras se pudieran ocasionar, y sin perjuicio de lo que resulte de los expedientes de deslindes administrativos del dominio público hidráulico que puedan incoarse en el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

- Las obras que se autorizan en tramos los cauces públicos y zonas de servidumbre de los conocidos Barranco de Ugán, Barranco de los Chigüigos y Barranco del Ciervo son las definidas en el proyecto que sirve de base al expediente, identificado como "Obras de asfaltado de varios núcleos del Municipio", de marzo de 2014, suscrito por el Arquitecto Técnico D. Juan Manuel Díaz Buenestado, consistentes en el asfaltado y reasfaltado de viales públicos urbanos y caminos rurales, debiendo ejecutar el cruce con el dominio público hidráulico del Barranco de los Chigüigos, ubicado en las coordenadas aproximadas UTM X = 578.336, Y = 3.124.608, referidas a la cartografía de Grafcan de

2009 (E: 1:5.000), mediante una losa de hormigón armado (HA-25/B/20/I; B-500 S) de 20 cm de espesor y 5,00 m de ancho, dotada de las oportunas zapatas corridas de cimentación (HA-25/B/20/I; B-500 S) de 0,60 m de ancho y 1,00 m de espesor, y de forma que la cota superior de la misma coincida con la rasante natural del lecho del barranco afectado, debiendo limpiar y compactar debidamente los tramos ubicados inmediatamente aguas arriba y aguas abajo del cruce.

Las obras que se requieran acometer en la margen izquierda del Barranco de los Chigüigos, según el sentido corriente de las obras, para mejorar o acondicionar los taludes o terraplenes del camino rural que se proyecta asfaltar, no podrán invadir más superficie del álveo, debiendo respetar al efecto la actual línea base de los referidos taludes.

- En relación con las obras de cruce con el cauce público del denominado Barranco de la Pared, se deberá atender a la resolución que recaiga sobre el expediente 01/14-PACP que se tramita en este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, incoado a petición de Ilustre Ayuntamiento de Pájara, debiendo, en cualquier caso, realizar dicho cauce mediante losa de hormigón armado de iguales características a las fijadas para el Barranco de los Chigüigos.

- Cualquier modificación en las obras afectas al asfaltado y reasfaltado de viales y caminos que se autorizan, así como la ejecución de obra nueva o instalación en cauce público no contemplada en el proyecto referido en la condición 2ª o en la presente autorización, precisará de nueva autorización administrativa del mismo órgano otorgante.

- Las instalaciones existentes que fueran afectadas por las obras autorizadas se repondrán a su anterior estado por cuenta del titular de la autorización.

- En caso de afección a captaciones de aguas superficiales o subterráneas, no se permitirá ningún tipo de obra que impida el aprovechamiento de dichos recursos hídricos en las condiciones en las que se otorgó su autorización o concesión.

- Asimismo, deberá respetarse, o en su caso reponerse, caminos, caños y otros derechos preexistentes, siendo el titular de la autorización responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a interés público o privado como consecuencia de las obras autorizadas.

- Una vez terminados los trabajos los cauces afectados deberán quedar en buen estado de limpieza, quedando terminantemente prohibido el acopio de materiales y el vertido de escombros a los mismos, siendo responsable el titular de la autorización de los daños y perjuicios que como consecuencia de los mismos pudieran originarse.

- Las instalaciones temporales de clasificación y acopio que se requieran deberán ubicarse fuera del dominio público hidráulico, pudiendo depositar temporalmente el material en las zonas de servidumbre de los predios ribereños, debiendo retirar dichas instalaciones y todo el material sobrante una vez expire el plazo otorgado para la ejecución de los trabajos.

- Esta autorización es independiente de las que deban obtenerse de otros organismos o corporaciones.

- El plazo para la ejecución de las obras autorizadas es de SEIS MESES, contados a partir del día siguiente al acta de comprobación de replanteo, quedando el titular obligado a informar a este Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, por escrito y al menos con tres días de antelación, la fecha de inicio y finalización de los trabajos, a efectos de que los mismos puedan ser inspeccionados por personal adscrito a esta Administración hidráulica.

- Se deberá cumplir con el condicionado establecido en la Declaración de Impacto Ecológico recaída sobre el proyecto referido en la condición 2ª, adoptada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ilustre Ayuntamiento de Pájara, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de julio de 2014.

- Esta autorización se presentará cuando fuera solicitada por personal dependiente del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

- Caducará esta autorización por incumplimiento de una cualquiera de las anteriores condiciones.

4) Recogidos en el informe jurídico anteriormente transcrito:

- Con carácter previo a la ejecución de las obras deberá figurar en el expediente el consentimiento de los propietarios de los terrenos particulares en los que se acometa la ejecución de las obras en cuestión.

- Especificar que la realización de una obra que deba costearse mediante contribuciones especiales no podrá ejecutarse hasta que se haya aprobado la ordenación concreta de éstas, correspondiendo al Alcalde la incoación del expediente de imposición y ordenación de contribuciones especiales.

Segundo.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Manuel Díaz Buenestado, técnico redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas las tareas inherentes a este cargo y designar igualmente al Ingeniero Municipal D. Manuel Martínez Calaco, coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras a llevar a cabo, quien integrado en la dirección facultativa previamente nombrada, tendrá encomendadas las tareas señaladas en el artículo 9 del 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

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo y, en especial, a la Departamento de Contratación, a la Intervención de Fondos Municipales así como a los Técnicos Municipales nombrados.

8.2.- Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local, en orden a la ejecución del proyecto denominado "***Legalización del colector de desagüe de los excedentes de agua depurada de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de***

Morro Jable", en este Término Municipal, Rfa. Expte. 16/2014 I, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por "Inurtema, S.L.".

Visto el informe elaborado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas Municipal (Sr. Rodríguez Hernández) en el que se deja constancia de lo siguiente:

" ... *Antecedentes*

En la actualidad existe un colector de desagüe en la zona de Morro Jable para el vertido de aguas depuradas de la depuradora de Morro Jable cuando está supera su volumen de almacenamiento.

Este colector de desagüe se construyo en su momento sin las correspondientes autorizaciones, por lo que en la actualidad esta funcionando sin los permisos pertinentes.

Por parte del Ayuntamiento de Pájara se ha llevado a cabo el procedimiento de licitación para la contratación de un estudio técnico para la redacción del proyecto de "Legalización del colector de desagüe de los excedentes de aguas depuradas de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Morro Jable".

El estudio técnico que resultó adjudicatario, INURTEMA, S.L., ha llevado a cabo la presentación del proyecto correspondiente, el cual deberá informarse para su posterior remisión a los diferentes organismos afectados por este colector de desagüe de aguas depuradas.

Objeto del presente informe

El objeto del presente informe es comprobar si el proyecto presentado cumple con las exigencias mínimas que se especificaban en el Pliego de Prescripciones Técnicas que han de regir la contratación de la redacción del Proyecto Técnico para la legalización del Colector de Desagüe de los excedentes de agua depurada de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Morro Jable, además de informar sobre la tramitación que se debe realizar con dicho proyecto para la obtención de las preceptivas autorizaciones sectoriales de los organismos afectados.

Consideraciones

Tras llevar a cabo una revisión del referido proyecto, este posee los contenidos mínimos que se exigían en el referido Pliego, cumpliendo así con las exigencias mínimas necesarias para su tramitación:

- ***Memoria y anejos:***

  - *Memoria*

  - *Características del efluente*

- *Parámetros oceanográficos*
- *Estudio de Alternativas*
- *Trazado geométrico y replanteo*
- *Cálculo de difusores*
- *Dimensionamiento hidráulico*
- *Comprobación estabilidad*
- *Estudio Básico Impacto Ecológico*
- *Estudio Seguridad y Salud*
- *Gestión de residuos*
- *Programación de obras*
- *Justificación de precios*
- *Programa de vigilancia y control*

• Planos:

2.a.- planos de información

- *2.a.1.- situación y ubicación*
- *2.a.2.- estado inicial*
- *2.a.2.1.- ortofoto*
- *2.a.2.2.- reportaje fotográfico*
- *2.a.3.- ordenación del territorio*
- *2.a.3.1.- plan general de ordenación de pájara*

2.b.- planos de proyecto

- *2.b.1.- plantas generales*
- *2.b.1.1.- planta general de conjunto*
- *2.b.1.2.- planta general de ocupación del dominio público marítimo-terrestre*

- *2.b.2.- conducciones, accesorios, piezas especiales y obras complementarias*
    - *2.b.2.1.- Planta de trazado geométrico y replanteo // Ubicación de accesorios, piezas especiales y obras complementarias.*
    - *2.b.2.2.- Perfil longitudinal. líneas geométrica, piezométrica y de energía.*
    - *2.b.2.3.- Secciones tipo. detalles de conducciones, accesorios, piezas especiales y obras complementarias.*
        - *2.b.2.3.1.- Secciones tipo.*
        - *2.b.2.3.2.- Detalles de conducciones, accesorios, piezas especiales y obras complementarias.*
        - *2.b.2.3.3.- Detalles del tramo de difusores.*
        - *2.b.2.3.4.- Detalles de los lastres.*
        - *2.b.2.3.5.- Detalles generales.*

• Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares

• Presupuesto

4.a.- Mediciones

4.b.- Cuadros de precios

- *4.b.1.- cuadro de precios nº 1*
- *4.b.2.- cuadro de precios nº 2*

4.c.- Presupuestos parciales

4.d.- Presupuestos generales

- *4.d.1.- presupuesto de ejecución material*
- *4.d.2.- valor estimado del contrato*

En cuanto a la justificación de la necesidad de este colector de desagüe de los excedentes de agua depurada de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Morro Jable, esta viene dada porque desde mediados del año 2007, la Dirección General de Aguas del Gobierno de Canarias finalizó la ejecución de la ampliación de la depuradora de Morro Jable hasta una capacidad de 5.000 m^3/día, por lo que al ser mayor el volumen de agua depurada que saldrá de la depuradora y que la superficie de zonas verdes no ha aumentado en la misma

proporción, se expone que los excedentes de agua depurada serán mayores, por lo que en momentos puntuales de poco consumo de agua depurada en las diferentes zonas de riego, se habrá de aumentar el caudal de agua depurada que se vierte por este colector de desagüe.

En condiciones medias normales, la producción de agua depurada esta en torno a los 3.000 m^3/día, cantidad esta superior a los consumos medios de las zonas de riego.

Por otro lado, en los últimos años se ha reflejado el problema existente en cuanto a que este colector existente desde, al no tener lastres de sujeción suficientes, está expuesto a arrastres y movimientos causados por el oleaje de la zona.

Además, al ser el lecho marino sobre el que se asienta el colector un terreno mixto arenoso-rocoso, en la zona más cercana a la costa, está en contacto directo con las rocas, por lo que al haber arrastres del tubo, puede producirse la rotura de este al chocar o producir rozamiento con las rocas.

En cuanto a esto, el proyecto técnico refleja las mejoras que se deben llevar a cabo en este colector en cuanto a la posible insuficiencia en el número o en el dimensionamiento de los lastres de sujeción que tiene en la actualidad, así como el planteamiento de alguna alternativa para la fijación de este tramo de tubería en la parte mixta roca-arena.

De igual manera, se refleja en el proyecto el resto de actuaciones que se deberán llevar a cabo para cumplir con las diferentes exigencias para la legalización de esta instalación, como podría ser la colocación de difusores en el tramo final de la tubería, por donde sale el excedente de agua depurada.

Por otro lado, en el momento en el que el Ayuntamiento de Pájara inicia el expediente para reparar una serie de averías existentes en este colector de vertido, desde la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias se lleva a cabo un requerimiento en cuanto a tramitar la legalización de dicha conducción, ya que exponen que no es una instalación de vertido que cuente con Autorización de Vertido de Tierra al Mar en virtud de las normativas sectoriales correspondientes.

En concreto, se solicita que para llevar a cabo esta tramitación se deberá presentar la siguiente documentación por parte del Ayuntamiento de Pájara:

1) *Solicitud expresa de autorización de vertido de tierra al mar, dirigido a la Viceconsejería de Medio Ambiente y de Concesión de ocupación de terrenos de Dominio Público Marítimo Terrestre dirigida al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, al objeto de proceder a la legalización del referido vertido.*

   Una vez remitido el expediente a dicha Viceconsejeria, se recomienda realizar la consulta en cuanto a que si es el Ayuntamiento de Pájara o bien la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias quien debe llevar a cabo la tramitación en la Dirección General de Costas.

2) *Documentación técnica exigida a través del artículo 5 ó 6 de la Orden 13/07/1993, dependiendo de si la conducción se trata de un emisario submarino o de una conducción de*

desagüe, en virtud de las definiciones recogidas en el artículo 3, apartados g) y h) de la citada orden.

Esta exigencia se cumple con el proyecto técnico referido.

3) *Conforme al apartado 7º del artículo 44 de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, la documentación técnica deberá recoger declaración expresa de que el proyecto cumple las disposiciones especificas de la Ley de Costas y de sus normas de desarrollo y aplicación, incluyendo la de la Orden 13/07/1993. El autor del mismo responderá de la exactitud y veracidad de los datos técnicos y urbanísticos consignados.*

   Esta exigencia se especifica en el artículo 6. de la Memoria del proyecto técnico referenciado.

4) *Toda la documentación técnica aportada en el marco del presente expediente deberá presentarse por triplicado, por exigencia legal. Si fuera posible, deberá incluirse copia en formato digital de la misma. Las solicitudes deberán ir firmadas por el representante legal de la entidad peticionaria.*

5) *Acreditación de la Titularidad de la instalación de vertido.*

   En cuanto a esto, referir que dicha instalación está en funcionamiento desde hace más de 20 años como mínimo, funcionando como aliviadero de los excedentes de agua depurada de la Estación Depuradora, de titularidad municipal, formando parte por tanto, de las redes municipales de alcantarillado y depuración, pero sin que exista constancia expresa documental que contraste la titularidad municipal de la misma.

   De manera paralela al trámite de legalización de este colector que se inicia en la actualidad, por parte del Ayuntamiento de Pájara se deberá llevar a cabo la tramitación necesaria para incluir dichas instalaciones en el inventario de bienes municipales.

En el referido escrito de la Viceconsejería, se exponía además que, en el periodo en el que se tramitaría la legalización de la instalación, para evitar los vertidos al mar, se deberían llevar a cabo las reparaciones de las roturas a la mayor brevedad posible, informando de los resultados de los trabajos a la mencionada Viceconsejería.

En base a esto, informar que dichas actuaciones de mejora han sido llevadas a cabo, sustituyendo el tramo de tubería existente de Polietileno en mal estado que estaba colocado desde la línea de la avenida marítima hasta unos 30 metros en sentido hacia el mar, por una nueva tubería de PVC orientado, eliminando además, las tuberías superficiales revestidas de hormigón que estaban en mal estado y que causaban un importante impacto visual en la zona rocosa del Dominio Público en la que estaban colocadas:

FOTOGRAFÍAS ANTERIORES AL ACONDICIONAMIENTO

FOTOGRAFÍAS DURANTE Y DESPUES DEL ACONDICIONAMIENTO DEL TRAMO ROCOSO

Por otro lado, en cuanto a la normativa en materia de aguas, según se especifica en la Ley 10/2010, de 27 de diciembre, de modificación de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de aguas de Canarias, "...La Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de calidad de las aguas (en adelante, la Directiva), publicada en el «Diario Oficial de las Comunidades Europeas», de 22 de diciembre de 2000, tiene como objeto el establecimiento de un marco comunitario para la protección integral de la calidad de las aguas superficiales continentales, las de transición, las costeras y las subterráneas.- El artículo 2.15) de la Directiva define «demarcación hidrográfica» como la «zona marina y terrestre compuesta por una o varias cuencas hidrográficas vecinas y las aguas subterráneas y costeras asociadas...». En el caso de Canarias, resulta evidente que cada isla constituye una demarcación hidrográfica, sin embargo, se considera necesario que se definan de manera expresa las demarcaciones hidrográficas y se designen las autoridades competentes, conforme prevén los apartados 1 y 8 del artículo 3 de la Directiva.- La Comunidad Autónoma de Canarias ostenta la competencia exclusiva en materia de aguas, conforme a lo previsto en el artículo 30.6 del Estatuto de Autonomía de Canarias..."

Según se especifica en Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico, Artículo 20. Órganos ambientales ordinarios, "...En las Evaluaciones Básicas de Impacto Ecológico actuará como órgano ambiental el propio órgano administrativo promotor del proyecto o plan, salvo que éste afecte a un Área de Sensibilidad Ecológica, en cuyo caso actuará la Consejería con competencias en materia de conservación de la naturaleza."

Por otro lado, este tipo de actuación no se encuentra en los supuestos 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.

Por tanto, en el proyecto que nos ocupa, la Declaración de Impacto Ambiental deberá ser llevada a cabo por parte del Ayuntamiento de Pájara, órgano promotor de la actuación que se define en el referido proyecto de legalización del colector de vertido de aguas regeneradas en Morro Jable, adjuntándose al presente informe de supervisión del referido proyecto, en la cual se procede la emisión de Declaración de Impacto Ecológico FAVORABLE respecto al presente proyecto denominado "PROYECTO TÉCNICO PARA LA LEGALIZACIÓN DEL COLECTOR DE DESAGÜE DE LOS EXCEDENTES DE AGUA DEPURADA DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE MORRO JABLE".

Recomendaciones

*Tras llevar a cabo la revisión del proyecto técnico, se especifica que este **CUMPLE** con los condicionantes que se requerían en su momento para llevar a cabo la Legalización de esta instalación.*

Por otro lado, en cuanto a la tramitación de este proyecto para la obtención de las preceptivas autorizaciones para su legalización como AUTORIZACIÓN DE VERTIDO DESDE TIERRA AL MAR del proyecto de "LEGALIZACIÓN DEL COLECTOR DE DESAGÜE DE LOS EXCEDENTES DE AGUAS DEPURADAS DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE MORRO JABLE", se deberán llevar a cabo las siguientes actuaciones:

1) *Solicitud expresa de autorización de vertido de tierra al mar, dirigido a la Viceconsejería de Medio Ambiente y de Concesión de ocupación de terrenos de Dominio Público Marítimo Terrestre dirigida al Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, al objeto de proceder a la legalización del referido vertido.*

   Una vez remitido el expediente a dicha Viceconsejeria, se recomienda realizar la consulta en cuanto a que si es el Ayuntamiento de Pájara o bien la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias quien debe llevar a cabo la tramitación en la Dirección General de Costas.

2) *Tal como se ha expuesto anteriormente, la Comunidad Autónoma de Canarias ostenta la competencia exclusiva en materia de aguas, conforme a lo previsto en el artículo 30.6 del Estatuto de Autonomía de Canarias…", por lo que en cumplimiento de la ley 12/1990 y modificación posterior, se deberá tramitar el proyecto en cuestión en el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.*

3) *Conforme al apartado 7º del artículo 44 de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, la documentación técnica deberá recoger declaración expresa de que el proyecto cumple las disposiciones específicas de la Ley de Costas y de sus normas de desarrollo y aplicación, incluyendo la de la Orden 13/07/1993. El autor del mismo responderá de la exactitud y veracidad de los datos técnicos y urbanísticos consignados.*

   Esta exigencia se especifica en el artículo 6. de la Memoria del proyecto técnico referenciado.

4) *Toda la documentación técnica aportada en el marco del presente expediente deberá presentarse por triplicado, por exigencia legal. Si fuera posible, deberá incluirse copia en formato digital de la misma. Las solicitudes deberán ir firmadas por el representante legal de la entidad peticionaria.*

5) *Acreditación de la Titularidad de la instalación de vertido.*

   En cuanto a esto, referir que dicha instalación está en funcionamiento desde hace más de 20 años como mínimo, funcionando como aliviadero de los excedentes de agua depurada de la Estación Depuradora, de titularidad municipal, formando parte por tanto, de las redes municipales de alcantarillado y depuración, pero sin que exista constancia expresa documental que contraste la titularidad municipal de la misma.

   De manera paralela al trámite de legalización de este colector que se inicia en la actualidad, por parte del Ayuntamiento de Pájara se deberá llevar a cabo la tramitación necesaria para incluir dichas instalaciones en el inventario de bienes municipales …".

Visto el informe elaborado por el mismo Técnico Municipal con referencia al Estudio Básico de Impacto Ecológico integrante del proyecto técnico que nos ocupa y que reza como sigue:

" ... *Objeto*

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de informe previo a la Declaración de impacto ecológico del proyecto denominado "PROYECTO TÉCNICO PARA LA LEGALIZACIÓN DEL COLECTOR DE DESAGÜE DE LOS EXCEDENTES DE AGUA DEPURADA DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE MORRO JABLE", en cumplimiento de la Ley de Prevención de Impacto Ecológico.

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.

Según este Plan vigente, la conducción discurre por Suelo Rústico Residual (equiparable al Rústico Común) y por Suelo Urbanizable No Programado (equiparable a Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado) en el tramo de bajada desde la Depuradora, y por Suelo Urbano Consolidado en su tramo desde la FV-2 hasta su salida al mar.

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 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.

En el documento del P.I.O.F., las áreas donde se actúa en el proyecto, en su mayoría, se encuentran categorizadas en el PIOF como Zona D – Suelo Urbanizable o Urbano y Zona C- Suelo Rústico Común.

Consideraciones

1.- El presente proyecto ha sido redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don Sergio Lloret López.

El objeto del proyecto es la definición de la instalación existente de colector de vertido de excedentes de agua depurada procedentes de la EDAR de Morro Jable, así como la definición de las actuaciones de mejora y/o acondicionamiento para el cumplimiento de las normativas que le son de aplicación a este tipo de instalaciones.

La obra consiste en el acondicionamiento del tramo marino existente de este colector de vertido de aguas depuradas, llevando a cabo la sustitución de un tramo de dicho colector que está en mal estado, la colocación de nuevos lastres de sujeción y la colocación en el tramo final de una serie de difusores.

Este acondicionamiento se llevará a cabo para asegurar a largo plazo la estabilidad de este colector en su tramo submarino.

Estas actuaciones se definen en el referido proyecto técnico.

El promotor del proyecto es el propio Ayuntamiento de Pájara, por tanto es financiado con fondos públicos. Según se ha explicado en el apartado de antecedentes el Planeamiento que se considera en vigor es el TR del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente en el año 1989, así como también será de aplicación el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura.

2.- Las obras proyectadas no se encuentran incluidas en ninguno de los tres Anexos de la Ley Canaria 11/1.990 de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico, debiéndose la realización de este Estudio Básico de Impacto Ecológico por razón de financiación, según se recoge en el artículo 5 de la mencionada Ley: ..."se someterá a Evaluación Básica de Impacto Ecológico todo proyecto de obras y trabajos financiados total o parcialmente con fondos de la Hacienda Pública Canaria...". Asimismo, en este caso se configura como órgano ambiental, propio Ayuntamiento de Pájara, según especifica el Artículo 20 de la ley precitada, como órgano administrativo promotor del proyecto o plan.

Además, está actuación no se encuentra en los supuestos 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.

3.- Según el artículo 18.3 de la Ley de Prevención de Impacto Ecológico citada anteriormente, el carácter de la presente Declaración de Impacto Ecológico es no vinculante.

4.- Según el 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, las áreas objeto de estudio no afectan espacialmente a Áreas de Sensibilidad Ecológica.
La distancia al límite del Parque Natural de Jandía de unos 375 m en su punto más cercano, y el Sitio de Interés Científico "Playa del Matorral", situado a aproximadamente 450 del punto más cercano del proyecto.

La RED NATURA 2000 es una red ecológica europea de áreas de conservación de la biodiversidad, que tiene el fin de asegurar la supervivencia a largo plazo de las especies y los hábitats más amenazados de Europa. Esta red está formada por ZEPA y ZEC.

El proyecto de legalización no se desarrolla dentro de ZEC (zonas especiales de conservación), ni terrestre ni marino, siendo el más cercano el ZEC "Playas de Sotavento de Jandía" (ES70 100035) el cual se localiza a una distancia aproximada de 460 m, respecto al final de la conducción.

El proyecto de legalización no se desarrolla dentro de ZEPA, ni terrestre ni marina. La ZEPA mar cercana se corresponde con "Jandía", la cual se localiza a una distancia de 380 m aproximadamente.

En relación a las ZEPAS marinas, recientemente, con fecha 17 de julio de 2014, se publicó en el BOE (nº 173) la "Orden AAA/1260/2014, de 9 de julio, por la que se declaran Zonas de Especial Protección para las Aves en aguas marinas españolas", en esta orden la ZEPA marina más cercana se corresponde con el denominado "ES0000531", el cual se sitúa a una distancia aproximada de 48 km.

En cuanto a la consideración de incidencias directas o indirectas sobre valores naturales significativos de Espacios Naturales, cabe indicar que la magnitud de las perturbaciones medioambientales asociadas a las actuaciones que aquí se definen serán lo suficientemente limitadas como para no poder hacerse sentir de modo alguno en el ámbito de los Espacios Naturales más cercanos.

5.- Una vez examinado el contenido del Estudio Básico presentado, se estima que, en primer lugar, se ajusta totalmente a los contenidos que le son propios, y que especifica el artículo 11 de la Ley 11/1.990 de Prevención de Impacto Ecológico; en segundo lugar, se estiman adecuadas y suficientes las medidas previstas para evitar, reducir o compensar los efectos ecológicos negativos significativos, contenidas en el proyecto.

6.- Puede decirse pues, que no se producirá incidencia alguna directa o indirecta sobre los espacios naturales protegidos cercanos, ni sobre la zona de costa sobre la que se producen los vertidos puntuales de los excedentes de agua depurada procedentes de la Estación Depuradora de Aguas Residuales de Morro Jable, ni durante la fase de instalación ni durante la fase operativa del Proyecto.

Una vez realizadas las actuaciones se estima que mejorará considerablemente la funcionalidad de este colector existente, sobre todo en cuanto a su estabilidad, que disminuye notablemente el peligro de desplazamientos y/o roturas de dicho colector, así como la difusión del vertido en el tramo final del colector debido a la colocación de una serie de difusores inexistentes en la actualidad.

En consecuencia se produce una incidencia NADA SIGNIFICATIVA sobre áreas protegidas, para la fase de obra y NADA SIGNIFICATIVA para la fase operativa del Proyecto a desarrollar.

7.- Después de haber estudiado las acciones del proyecto denominado: "PROYECTO TÉCNICO PARA LA LEGALIZACIÓN DEL COLECTOR DE DESAGÜE DE LOS EXCEDENTES DE AGUA DEPURADA DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE MORRO JABLE"", así como las medidas protectoras, correctoras y compensatorias planteadas en el Estudio Básico de Impacto Ambiental y los condicionantes expuestos en proyecto en cuestión, se considera para el conjunto de estas Instalaciones que el Impacto Ecológico resultante es NADA SIGNIFICATIVO, siempre que se cumplan los condicionantes previstos.

Conclusión

Se informa FAVORABLEMENTE, en relación a lo que esta Oficina Técnica compete, respecto a la Declaración de Impacto Ecológico sobre Estudio Básico de Impacto Ecológico contenido en el proyecto de referencia.

Propuesta de Resolución

Procede la emisión de Declaración de Impacto Ecológico FAVORABLE respecto al presente proyecto denominado "PROYECTO TÉCNICO PARA LA LEGALIZACIÓN DEL COLECTOR DE DESAGÜE DE LOS EXCEDENTES DE AGUA DEPURADA DE LA ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE MORRO JABLE"", en la que deben figurar las medidas reductoras, correctoras y compensatorias que figuran en el anexo I al presente informe …".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes y 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.- Dictaminar favorablemente el proyecto técnico denominado "Legalización del colector de desagüe de los excedentes de aguas depuradas de las Estación Depuradora de Aguas Residuales de Morro Jable", emplazado en Morro Jable, en este Término Municipal, redactado por "Inurtema, S.L.", y ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Conforme igualmente al informe técnico transcrito, emitir declaración de impacto ecológico favorable respecto al proyecto de referencia.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo y del proyecto técnico de referencia a la Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, a la Demarcación de Costas de Canarias y al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura los efectos indicados en el informe técnico transcrito.

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

8.3.- Dada cuenta del proyecto técnico cuya ejecución promueve esta Corporación Local bajo la denominación de "***Red de Baja Tensión en Bárgeda***", en este Término Municipal, redactado por el Ingeniero D. Juan Rodríguez Hernández (Rfa. 7/2014 I).

Visto el informe elaborado por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), que reza como sigue:

" … *Objeto*

Con el presente informe se pretende iniciar el trámite de cooperación interadministrativa, según se establece en los artículos 167 y 11 del Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (y modificaciones posteriores).

Antecedentes

El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de

Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. 28 de 6 de marzo de 1995), y quedando definitivamente aprobado por dicho Organismo como Revisión del Plan General, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).

Contra este acuerdo se interponen sendos recursos contencioso-administrativos, que dan lugar a las sentencias eliminatorias de 19 de julio de 2002 y la 145/03 de 10 de febrero de 2003, por la que se falla anular el mismo. Como consecuencia, el planeamiento general aplicable en la actualidad es el Plan aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento, en sesión de 14 de noviembre de 1989 (B.O.P. nº 82, de 22 de junio de 2007).

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

Consideraciones

1. Aspectos técnicos del proyecto.-

El proyecto objeto del presente informe describe una red de baja tensión que discurre a partir del centro de transformación existente, denominado CT200930.

La red de baja tensión tiene una longitud, incluyendo todos sus ramales, de unos 980 m.

En el proyecto se hace referencia a la necesidad de sustituir el transformador del centro de transformación. Aunque en el presupuesto del proyecto se incluye la partida correspondiente a esta actuación, el proyecto no la contempla. En esta misma partida presupuestaria se incluye el importe del proyecto y la dirección de las obras para ejecutar dicha actuación.

Para la ejecución de las actuaciones descritas en el proyecto objeto del informe, se requerirá disponer del proyecto de sustitución del transformador al que hace referencia el presupuesto de las obras.

2. Compatibilidad de la actuación con el planeamiento general.-

La clasificación y categorización del suelo por la que discurre la red de baja tensión es la que se describe a continuación:

- *Suelo Rústico Potencialmente Productivo (SRPR:). El uso característico será el agrícola y ganadero y como usos compatibles se encuentran el de vivienda unifamiliar adscrita a la explotación, en razón de una por predio rústico o unidad de explotación además de los usos de recreo que no necesiten instalaciones fijas, el de viveros y granja-escuela y las instalaciones industriales de transformación de productos agrícolas, almacenaje o talleres de éstos.*

- *Suelo Rústico Residual o Común (SRR). Este suelo no está sometido a ninguna de las protecciones especiales requeridas para otros tipos de suelo rústico. Entre los usos compatibles se cita el de Infraestructuras.*

3. Trámites de cooperación interadministrativa. Calificación territorial.-

Con respecto al proyecto descrito, de acuerdo al punto 7 del artículo 62-quinquies del Decreto Legislativo 1/2000, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (y modificaciones posteriores), éste no necesitaría previa Calificación Territorial en el caso de que se encontrase en suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos.

Teniendo en cuenta que en la actualidad no es de aplicación la instrucción relativa a la equiparación de categorías de suelo rústico del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y el Texto Refundido de Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (aprobada según el Anuncio de 16 de noviembre de 2009, publicado en el BOC nº 255 de 31 de diciembre de 2009, y anulada mediante el Anuncio de 29 de abril de 2014, publicado en el BOC nº 91 de 13 de mayo de 2014), no existe instrumento jurídico que permita equiparar las categorías de suelo del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y el Texto Refundido de Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. En el caso objeto del presente informe, habría que determinar si es equiparable el suelo rústico con edificación dispersa, definido en el art. 102 b) del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura) con el suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos, definido en el art. 55 b) del Texto Refundido de Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias.

4. Otras autorizaciones sectoriales.-

Como trámites previos a la licencia urbanística solicitada, el proyecto requerirá las siguientes autorizaciones, sin perjuicio de otros cuya exigencia venga impuesta, en su caso, en el trámite de la Calificación Territorial:

- *Procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas. Si bien el proyecto del presente informe no requiere autorización administrativa previa, para la tramitación de la puesta en servicio de la instalación el proyecto debe disponer del correspondiente visado de conformidad y calidad, de acuerdo al art. 47 de dicho decreto.*

- *Declaración de Impacto Ecológico, en la categoría de Evaluación Básica de Impacto Ecológico. Aunque el proyecto no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en los anexos I y II de la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención de Impacto Ecológico (incluyendo las modificaciones introducidas), ni se ubica en Área de Sensibilidad Ecológica, por razón de financiación, se tendrá que someter a Evaluación Básica de Impacto Ecológico.*

  Por otra parte, de acuerdo a la Matriz de Capacidad de acogida de usos y actividades del Plan Insular de Ordenación, las líneas subterráneas serán compatibles con Evaluación de Impacto Ambiental. Se requiere, entonces, el trámite de la correspondiente Evaluación de Impacto Ecológico.

Por otra parte, en cuanto al órgano ambiental actuante, de acuerdo al art. 20 de la Ley 11/1990, en las Evaluaciones Básicas de Impacto Ecológico Ley 11/1990 actuará como órgano ambiental el propio órgano promotor del proyecto o plan, salvo que éste afecte a un Área de Sensibilidad Ecológica, en este caso, el propio Ayuntamiento.

Conclusiones

1. Aspectos técnicos del proyecto.-

Para la ejecución de las actuaciones descritas en el proyecto objeto del informe, se requerirá disponer del proyecto de sustitución del transformador al que hace referencia el presupuesto de las obras.

2. Compatibilidad de la actuación con el planeamiento general.-

Se informa FAVORABLEMENTE la compatibilidad de la actuación con el planeamiento general.

3. Trámites de cooperación interadministrativa. Calificación territorial.-

Se tendrá que determinar, por parte del Cabildo Insular de Fuerteventura, como organismo competente para otorgar la Calificación Territorial, si es equiparable el suelo rústico con edificación dispersa, definido en el art. 102 b) del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura) con el suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos, definido en el art. 55 b) del Texto Refundido de Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, a los efectos de determinar si se necesitaría el trámite Calificación Territorial, de acuerdo al punto 7 del artículo 62 de dicho Texto Refundido.

En el caso del proyecto objeto del presente informe, si se considerase equiparable el suelo rústico con edificación dispersa, definido en el art. 102 b) del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura) con el suelo rústico protegido por razón de sus valores económicos, definido en el art. 55 b) del Texto Refundido de Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias, la actuación prevista no necesitaría el trámite Calificación Territorial.

4. Otras autorizaciones sectoriales.-

Como trámites previos a la licencia urbanística solicitada, el proyecto requerirá las siguientes autorizaciones, sin perjuicio de otros cuya exigencia venga impuesta, en su caso, en el trámite de la Calificación Territorial:

- *Para la tramitación de la puesta en servicio de la instalación el proyecto debe disponer del correspondiente visado de conformidad y calidad, de acuerdo al art. 47 de dicho decreto.*

- *Declaración de Impacto Ecológico, en la categoría de Evaluación Básica de Impacto Ecológico, a emitir por el propio Ayuntamiento ...*".

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 29 de septiembre pasado, adoptó, entre otros el acuerdo de informar favorablemente el proyecto municipal de referencia en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la ejecución de la citada iniciativa.

Resultando que con fecha 27 de octubre de 2014 (R.E. nº 11716) se recibe en estas Oficinas el oficio cursado por la Consejera Delegada de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular donde se concluye que la actuación pretendida no requiere de la tramitación previa de Calificación Territorial.

Resultando que mediante Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Planeamiento y Educación nº 4719/2014, de 11 de noviembre, se resolvió requerir al Ingeniero Industrial D. Juan Rodríguez Hernández, en plazo no superior a un mes y dada su condición de técnico redactor del proyecto que describe la instalación de una red de B.T. en Bárgeda (T.M. Pájara), la complementación de dicha documentación técnica con anexo donde se describa la sustitución del transformador al que hace referencia el presupuesto de las obras recogido en el proyecto inicial, todo ello conforme a lo citado en el informe técnico anteriormente transcrito y habiéndose dado cumplimiento a dicha cuestión a través de la presentación del anexo al proyecto técnico citado con fecha 19 de diciembre actual (R.E. nº 14051).

Visto el informe técnico elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Fernández Muñoz) con fecha 5 de diciembre anterior con referencia a la Declaración de Impacto Ecológico referida al proyecto que nos ocupa y que reza como sigue:

" ... *Objeto*

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de informe previo a la Declaración de impacto ecológico del proyecto denominado "Red de Baja Tensión en Bárgeda", en cumplimiento de la Ley de Prevención de Impacto Ecológico.

Antecedentes

1.- El Plan General de Ordenación que se considera vigente, actualmente, es el aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal de este Ayuntamiento, con fecha 14 de noviembre de 1989, y aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas se encuentran publicadas en el BOP. nº 82, de 22 de junio 2007. En dicho documento la parcela en cuestión se encuentra clasificada, como Suelo Rústico Potencialmente Productivo y Suelo Rústico Residual Común.

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. Dicha adaptación del planeamiento se está realizando en estos momentos con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, que se encuentra aprobada inicialmente por el Pleno Municipal con fecha 23 de mayo de 2003, con posteriores modificaciones de 30 de julio de 2004 y 18 de abril de 2007.

El PIOF categoriza los terrenos donde se pretende realizar las obras de infraestructura eléctrica, como suelo Rústico de Rústico de Asentamiento Rural Disperso y Suelo Rústico de Edificación Dispersa.

Consideraciones

1.- El proyecto presentado describe las obras a realizar en orden a la instalación de un trazado de red de baja tensión para dar servicio al ámbito de Bárgeda y que discurre a partir del Centro de Transformación existente en el mismo.

2.- Las obras proyectadas no se encuentran incluidas en ninguno de los tres Anexos de la Ley Canaria 11/1.990 de 13 de Julio, de Prevención de Impacto Ecológico, debiéndose la realización de este Estudio Básico de Impacto Ecológico por razón de financiación, según se recoge en el artículo 5 de la mencionada Ley: ..."se someterá a Evaluación Básica de Impacto Ecológico todo proyecto de obras y trabajos financiados total o parcialmente con fondos de la Hacienda Pública Canaria...". Asimismo, en este caso se configura como órgano ambiental, propio Ayuntamiento de Pájara, según especifica el Artículo 20 de la ley precitada, como órgano administrativo promotor del proyecto o plan.

3.- Según el artículo 18.3 de la Ley de Prevención de Impacto Ecológico citada anteriormente, el carácter de la presente Declaración de Impacto Ecológico es ***no vinculante.***

4.- Según el 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, las áreas objeto de estudio no afectan espacialmente a Áreas de Sensibilidad Ecológica. La distancia al límite del Parque Rural de Betancuria, que es el Espacio Natural Protegido más próximo es de unos 800 m. En cuanto a la consideración de incidencias directas o indirectas sobre valores naturales significativos de Espacios Naturales, cabe indicar que la magnitud de las perturbaciones medioambientales asociadas a las obras serán lo suficientemente limitadas como para no poder hacerse sentir de modo alguno en el ámbito del Parque Rural.

5.- Puede decirse pues, que no se producirá incidencia alguna directa o indirecta sobre el espacio natural protegido, ni durante la fase de instalación ni durante la fase operativa del Proyecto. En consecuencia se produce una incidencia ***POCO SIGNIFICATIVA*** *sobre áreas protegidas, para las* ***fases de obras y operativas*** *del Proyecto a desarrollar.*

6.- Una vez examinado el contenido del Estudio Básico presentado, se estima que, en primer lugar, se ajusta a los contenidos que le son propios, y que especifica el artículo 11 de la Ley 11/1990 de Prevención de Impacto Ecológico; en segundo lugar, se estiman adecuadas y suficientes las medidas previstas para evitar, reducir o compensar los efectos ecológicos negativos significativos, contenidas en el proyecto, complementadas con las que se citan en el anexo al presente informe.

7.- Después de haber estudiado las acciones del proyecto denominado "Red de Baja Tensión en Bárgeda" así como las medidas protectoras, correctoras y compensatorias planteadas en el Estudio Básico de Impacto Ambiental y los condicionantes expuestos en el anexo a este informe, se considera para el conjunto de estas Instalaciones que el Impacto Ecológico resultante es NADA SIGNIFICATIVO, siempre que se cumplan los condicionantes previstos.

Conclusión

*Se informa **FAVORABLEMENTE,** aunque con los condicionantes, indicados en el anexo al presente informe, en relación a lo que esta Oficina Técnica compete, respecto a la Declaración de Impacto Ecológico sobre Estudio Básico de Impacto Ecológico contenido en el proyecto de referencia.*

Propuesta de Resolución

*Procede la emisión de Declaración de Impacto Ecológico **FAVORABLE CONDICIONADA** respecto al presente proyecto denominado "Red de Baja Tensión en Bárgeda", en la que deben figurar las medidas reductoras, correctoras y compensatorias que figuran en el anexo I al presente informe ...*

ANEXO I

CONDICIONANTES A LA DECLARACIÓN DE IMPACTO DEL PROYECTO DENOMINADO "RED DE BAJA TENSION EN BARGEDA".

1.- FASE DE OBRAS:

A.- EMISIONES DE MATERIAL Y ENERGIA RESULTANTE.-

Las emisiones de polvo asociadas a las obras de instalación, debidas a los movimientos de tierra para acondicionar el emplazamiento, explanaciones a distintos niveles deberán ser eficazmente corregidas mediante el riego de las superficies expuestas.

La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.

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.

B.- RESIDUOS.-

Los residuos esperables: pequeños volúmenes de excedentes de tierras resultantes del acondicionamiento de distintos niveles, explanaciones y excavaciones, así como posibles materiales sobrantes de construcción, serán periódicamente retirados a vertedero autorizado, quedando estrictamente prohibido su acopio en lugar no autorizado al efecto; por su parte, los residuos orgánicos generados por el personal que intervenga en las obras serán diariamente incorporados a la dinámica de recogida de residuos urbanos del municipio.

C.- VERTIDOS.-

Se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras se produzcan vertidos accidentales de aceites y/o gasoil, (maquinaria de obras) que puedan contaminar las aguas superficiales, subterráneas y el substrato natural.

En caso de ocurrencia de vertido accidental se procederá, con carácter inmediato y por parte de gestor autorizado, a su retirada junto con el sustrato que haya quedado impregnado, y a su posterior traslado a vertedero autorizado.

D.- PRESERVACION DEL ENTORNO.-

Se vigilará, previamente a la realización de las obras que no se afecta a especies naturales protegidas ni se ponen en peligro ejemplares de reptiles u otras especies existentes en la zona, procediendo en ese caso a su reubicación.

En todo momento se evitará afectar al espacio exterior al estrictamente delimitado por las acciones proyectadas. Se velará especialmente el no invadir con acopios de tierras o materiales, y el tránsito de vehículos y maquinaria para la realización de las obras se realizará a través de las vías existentes, evitando el tráfico o la estancia sobre áreas externas a la superficie delimitada por el Proyecto.

Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la restauración de todos o aquellos sectores externos a la superficie que hubiesen quedado por accidentes afectados.

E.- INTEGRACION AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.-

Ya se ha indicado que la obra no se encuentra en área de sensibilidad ecológica. Encontrándose el límite del área más cercana a una distancia de unos 800 m. Se cuidará en la excavación en terrenos naturales, reservar una cantidad de terreno de la capa superficial existente con el objeto de que la última capa de relleno de las zanjas que discurran por terreno natural, sea de material seleccionado de color y textura acorde con el entorno. En el caso de las zanjas que se realicen en las zonas asfaltadas, deberá de ser retirados a vertedero autorizado los escombros generados y repuesto el asfalto.

Se establece como condicionante a la presente declaración de impacto, la integración del centro de transformación nuevo, con el entrono natural existente, pintando el mismo con color del entorno, siguiendo la carta de colores incluida en el estudio de color de la isla

contenido en el PIOF. Asimismo, se realizará un murete de piedra seca tradicional, de menos de 1 m. de altura, alrededor del centro de transformación, protegiendo el mismo de las vistas desde las perspectivas paisajísticas de mayor interés.

2.- FASE OPERATIVA:

A.- MEDIDAS DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA-.

Se solicita que, en la medida de lo posible, se mantengan las condiciones naturales del terreno evitando una imagen de deterioro que afectaría al paisaje.

Según se ha indicado anteriormente se cuidará que la última capa de relleno de zanjas que discurran por terreno natural, sea de material seleccionado de color y textura acorde con el entorno.

Las arquetas necesarias se mantendrán en correcto estado con tapas de fundición, según se indica en proyecto sin sobresalir de la rasante del terreno.

Asimismo, deberá de realizarse un mantenimiento periódico de la instalación, para mantenerla limpia de basuras y con adecuadas condiciones de seguridad e integración paisajística, según los condicionantes expuestos para la fase de obras …".

Visto el informe técnico elaborado por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García), en relación al anexo del proyecto indicado introducido "ex novo" en el presente expediente y donde se hace constar lo siguiente:

" … *Antecedentes*

Mediante Decreto de la Alcaldía Nº 4719/2014, de fecha 2 de diciembre de 2014, se requería la aportación de un anexo al proyecto en el que se describa la sustitución del transformador al que hace referencia el presupuesto de las obras recogido en el proyecto inicial.

Consideraciones

1. Aspectos técnicos del proyecto.-

En el anexo aportado se incluye la respuesta de la empresa distribuidora (Endesa Distribución Eléctrica, S.L. Unipersonal) a la solicitud de suministro nº NSLP 0233737-2, en la que se desglosa el presupuesto para la ejecución de los trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio consistentes en este caso en la sustitución del transformador, que según indica dicha empresa, deberán ser ejecutados por la empresa distribuidora por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, basándose en la normativa de aplicación. En dicho presupuesto, que se incluye como una obra complementaria, además de las obras e instalaciones a ejecutar, se incluyen los costes de elaboración del proyecto y la dirección de obra correspondiente.

2. Compatibilidad de la actuación con el planeamiento general.-

El anexo aportado no afecta a este apartado, por lo que se mantienen las consideraciones del informe inicial.

3. Trámites de cooperación interadministrativa. Calificación territorial.-

El anexo aportado no afecta a este apartado, por lo que se mantienen las consideraciones del informe inicial.

4. Otras autorizaciones sectoriales.-

El anexo aportado no afecta a este apartado, por lo que se mantienen las consideraciones del informe inicial.

Conclusiones

1. Aspectos técnicos del proyecto.-

El proyecto técnico objeto del informe tendrá que quedar complementado por un proyecto donde se describan los trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red a realizar por la empresa distribuidora, consistentes en la sustitución del transformador.

En el presupuesto del proyecto se contempla, como una obra complementaria a ejecutar por la empresa distribuidora (Endesa Distribución Eléctrica, S.L. Unipersonal), el presupuesto de dichos trabajos, incluyendo además de las obras e instalaciones a ejecutar, los costes de elaboración del proyecto y dirección de obra además de otros costes auxiliares necesarios para la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones.

2. Compatibilidad de la actuación con el planeamiento general.-

El anexo aportado no afecta a este apartado, por lo que se mantienen las conclusiones del informe inicial.

3. Trámites de cooperación interadministrativa. Calificación territorial.-

El anexo aportado no afecta a este apartado, por lo que se mantienen las conclusiones del informe inicial.

4. Otras autorizaciones sectoriales.-

El anexo aportado no afecta a este apartado, por lo que se mantienen las conclusiones del informe inicial ...".

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes y 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.- Aprobar el proyecto técnico denominado "Red de Baja Tensión en Bárgeda", redactado por el Ingeniero D. Juan Rodríguez Hernández, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en el ámbito de Bárgeda, en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Emitir Declaración de Impacto Ecológico Favorable Condicionada respecto al presente proyecto y ello con la introducción de las medidas reductoras, correctoras y compensatorias que seguidamente se enuncian:

1.- FASE DE OBRAS:

A.- EMISIONES DE MATERIAL Y ENERGIA RESULTANTE.-

Las emisiones de polvo asociadas a las obras de instalación, debidas a los movimientos de tierra para acondicionar el emplazamiento, explanaciones a distintos niveles deberán ser eficazmente corregidas mediante el riego de las superficies expuestas.

La utilización de agua se dosificará adecuadamente para adaptarse a las condiciones ambientales existentes en cada momento, debiéndose regar como mínimo tres veces al día, antes de cada jornada de trabajo, a las cuatro horas siguientes y al finalizar la jornada, y cuantas veces fuera necesario a lo largo de la misma, debiéndose intensificar la aplicación de riego en caso de condiciones adversas (por ejemplo, presencia de viento intenso, de calima, etc.), de modo que se evite la puesta de polvo en suspensión.

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.

B.- RESIDUOS.-

Los residuos esperables: pequeños volúmenes de excedentes de tierras resultantes del acondicionamiento de distintos niveles, explanaciones y excavaciones, así como posibles materiales sobrantes de construcción, serán periódicamente retirados a vertedero autorizado, quedando estrictamente prohibido su acopio en lugar no autorizado al efecto; por su parte, los residuos orgánicos generados por el personal que intervenga en las obras serán diariamente incorporados a la dinámica de recogida de residuos urbanos del municipio.

C.- VERTIDOS.-

Se tomarán las medidas necesarias para evitar que durante las obras se produzcan vertidos accidentales de aceites y/o gasoil, (maquinaria de obras) que puedan contaminar las aguas superficiales, subterráneas y el substrato natural.

En caso de ocurrencia de vertido accidental se procederá, con carácter inmediato y por parte de gestor autorizado, a su retirada junto con el sustrato que haya quedado impregnado, y a su posterior traslado a vertedero autorizado.

D.- PRESERVACION DEL ENTORNO.-

Se vigilará, previamente a la realización de las obras que no se afecta a especies naturales protegidas ni se ponen en peligro ejemplares de reptiles u otras especies existentes en la zona, procediendo en ese caso a su reubicación.

En todo momento se evitará afectar al espacio exterior al estrictamente delimitado por las acciones proyectadas. Se velará especialmente el no invadir con acopios de tierras o materiales, y el tránsito de vehículos y maquinaria para la realización de las obras se realizará a través de las vías existentes, evitando el tráfico o la estancia sobre áreas externas a la superficie delimitada por el Proyecto.

Una vez finalizadas las obras, no deben quedar restos e indicios de las mismas, efectuándose la restauración de todos o aquellos sectores externos a la superficie que hubiesen quedado por accidentes afectados.

E.- INTEGRACION AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.-

Ya se ha indicado que la obra no se encuentra en área de sensibilidad ecológica. Encontrándose el límite del área más cercana a una distancia de unos 800 m. Se cuidará en la excavación en terrenos naturales, reservar una cantidad de terreno de la capa superficial existente con el objeto de que la última capa de relleno de las zanjas que discurran por terreno natural, sea de material seleccionado de color y textura acorde con el entorno. En el caso de las zanjas que se realicen en las zonas asfaltadas, deberá de ser retirados a vertedero autorizado los escombros generados y repuesto el asfalto.

Se establece como condicionante a la presente declaración de impacto, la integración del centro de transformación nuevo, con el entrono natural existente, pintando el mismo con color del entorno, siguiendo la carta de colores incluida en el estudio de color de la isla contenido en el PIOF. Asimismo, se realizará un murete de piedra seca tradicional, de menos de 1 m. de altura, alrededor del centro de transformación, protegiendo el mismo de las vistas desde las perspectivas paisajísticas de mayor interés.

2.- FASE OPERATIVA:

A.- MEDIDAS DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA-.

Se solicita que, en la medida de lo posible, se mantengan las condiciones naturales del terreno evitando una imagen de deterioro que afectaría al paisaje.

Según se ha indicado anteriormente se cuidará que la última capa de relleno de zanjas que discurran por terreno natural, sea de material seleccionado de color y textura acorde con el entorno.

Las arquetas necesarias se mantendrán en correcto estado con tapas de fundición, según se indica en proyecto sin sobresalir de la rasante del terreno.

Asimismo, deberá de realizarse un mantenimiento periódico de la instalación, para mantenerla limpia de basuras y con adecuadas condiciones de seguridad e integración paisajística, según los condicionantes expuestos para la fase de obras.

Segundo.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Ingeniero Municipal D. Eugenio Torres García, quien tendrá asignadas las tareas inherentes a este cargo, designándole igualmente coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras a llevar a cabo, teniendo encomendadas las tareas señaladas en el artículo 9 del 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.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo así como a los Técnicos Municipales nombrados.

8.4.- Dada cuenta del expediente tramitado por esta Corporación Local, en orden a la ejecución del proyecto denominado "***Acondicionamiento de Aceras en la Ampliación de Morro Jable***", en este Término Municipal, Rfa. Expte. 11/2014 I, todo ello de conformidad con la documentación técnica elaborada por el Ingeniero Municipal D. Manuel Martínez Calaco.

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 obtención, de informe de supervisión de proyecto denominado "Acondicionamiento de aceras en la ampliación de Morro Jable", de acuerdo con la documentación técnica redactada por esta Oficina Técnica, y firmada por el Ingeniero Municipal Don Manuel Martínez Calaco.

Antecedentes

1.- Actualmente, a raíz de la anulación del TR del Plan General de Ordenación aprobado definitivamente el 16 de diciembre de 1998, se considera como vigente, el documento de revisión del Plan General de Ordenación aprobado provisionalmente el 14 de noviembre de 1989, y definitivamente por silencio administrativo positivo, cuyas Normas Urbanísticas han sido publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 82, de 22 de junio de 2007. En dicho documento se define el ámbito del casco urbano de Morro Jable, donde se encuentran parte de las obras a realizar. Asimismo, en dicho documento figura la delimitación del sector correspondiente al Suelo Urbanizable Programado SUP-3, donde se incluyen las aceras donde se pretende ejecutar obras de mejora, con la clasificación de suelo Urbanizable Programado, siendo desarrollado posteriormente por un plan parcial conforme al Plan General posteriormente anulado jurídicamente. Por tanto, el ámbito de suelo urbanizable en cuestión no dispone de desarrollo según el Plan general vigente, sino según el Plan General anulado jurídicamente.

2.- Este ámbito denominado Ampliación de Morro Jable, se encuentra completamente desarrollado por la urbanización, y casi completamente por la edificación, siendo necesaria la conservación y mantenimiento de los viarios públicos existentes, al presentar diversos desperfectos y deficiencias en su conservación.

Consideraciones

1.- El proyecto ha sido redactado por el ingeniero municipal D. Manuel Martínez Calaco, con fecha de diciembre de 2014, y describe las obras que se pretenden realizar para la mejora y mantenimiento de aceras en varios puntos de la ampliación de Morro Jable en el Barranco del Ciervo, incluyendo nueva red de riego y labores de jardinería.

2.- Respecto al cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación, hay que indicar que las mejoras planteadas se sitúan en suelo de viarios y espacios libres públicos, indicados en los planos del proyecto, donde se considera que están permitidas las obras de mantenimiento necesarias para garantizar el tránsito peatonal en condiciones de seguridad. Las obras se podrían considerar como obras de conservación, mantenimiento y mejora de espacios urbanizados existentes, que podría ser autorizada aun con la situación del planeamiento urbanístico considerado en vigor en esta zona, que ha sido expuesta en el apartado de antecedentes, siempre que se ejecuten cumpliendo con la legislación en materia accesibilidad vigentes.

3.- Respecto al cumplimiento de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, que contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria, pliego de prescripciones técnicas precios unitarios y descompuestos y Estudio Básico de Seguridad y Salud. No se aporta estudio geotécnico de los terrenos donde se asienta la obra, al no considerarse necesario, dada la escasa entidad de la misma y ser conocido el tipo de terreno.

4.- Dado que la actuación afecta a recorridos peatonales públicos, las obras planteadas deberán ser supervisadas en cada ubicación concreta para verificar el cumplimiento del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre por el que se aprueba el reglamento de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados

5.- Según se ha indicado la obra se localiza en suelo Clasificado como Urbano-Urbanizable, por el Plan General de Ordenación Urbana, y por tanto, una vez examinado el uso del suelo pretendido, quien suscribe estima que, no es de aplicación lo establecido la Ley 11/1.990 de 13 de Julio (B.O.C. nº 92 de 23 de Julio), sobre Prevención de Impacto Ecológico, asimismo ningún organismo competente ha establecido la necesidad de la redacción de Estudios de Impacto Ecológico, y por tanto no es preceptiva la redacción de Estudio Básico de Impacto Ecológico, ni la emisión de Declaración de Impacto Ecológico.

Conclusión

1.- El proyecto presentado Cumple con las determinaciones urbanísticas del Plan General de Ordenación del municipio de Pájara, por lo que desde esta oficina técnica se informa

FAVORABLEMENTE *el proyecto presentado, debiéndose cumplir estrictamente con la normativa de accesibilidad referida anteriormente.*

2.- Respecto al cumplimiento de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, Contratos del Sector Público, se informa favorablemente el proyecto presentado, que contiene documentación suficiente para la descripción de la obra completa, memoria, pliego de prescripciones técnicas precios unitarios y descompuestos y Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la aprobación del proyecto denominado "Acondicionamiento de aceras en la ampliación de Morro Jable".

2.- Como condicionante a la hora de ejecución del proyecto se establece la necesidad de que quede acondicionando correctamente la superficie de las zonas afectadas y reponiendo las cualidades originales del acabado superficial original que corresponda en cada caso. Asimismo, tal como se ha indicado anteriormente, las obras que se realicen deberán ser supervisadas en cada ubicación concreta para verificar el cumplimiento del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre por el que se aprueba el reglamento de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, en cada caso, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados …".

Visto el informe jurídico emitido por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez).

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

Primero.- Aprobar el proyecto técnico denominado "Acondicionamiento de Aceras en la Ampliación de Morro Jable", redactado por el Ingeniero Municipal D. Manuel Martínez Calaco, cuya ejecución promueve esta Corporación Local en el ámbito de Morro Jable, en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito y debiendo tenerse en cuenta, a la hora de ejecución de las obras en cuestión, que quede acondicionada correctamente la superficie de las zonas afectadas y reponiendo las cualidades iniciales del acabado superficial original que corresponda en cada caso así como que éstas deberán ser supervisadas en cada ubicación concreta para verificar el cumplimiento del Decreto 227/1997, de 18 de septiembre por el que se aprueba el reglamento de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación, en cada caso, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Segundo.- Nombrar director facultativo de las obras citadas al Ingeniero Municipal D. Manuel Martínez Calaco, técnico redactor del proyecto aprobado, quien tendrá encomendadas las tareas inherentes a este cargo y designándole igualmente coordinador en materia de

seguridad y salud durante la ejecución de las obras a llevar a cabo, teniendo encomendadas igualmente las tareas señaladas en el artículo 9 del 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.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo así como al Técnico Municipal nombrado.

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

Único.- Dada cuenta del expediente tramitado por el **Consorcio de Abastecimiento de Aguas de Fuerteventura** en orden a la ejecución de la iniciativa denominada "*Renovación de la Red de Distribución de Agua Potable*", Rfa. Expte. 12/2014 I., con emplazamiento en la c/ La Montañeta del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación técnica presentada.

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

"(...) ***1.-*** *Se considera* ***VIABLE*** *la intervención solicitada y se informa* ***FAVORABLEMENTE*** *la concesión de la Licencia Urbanística de Obra Menor de canalización en la calle de la Montañeta, en la localidad de Pájara (T.M. Pájara).*

2.- *Se debe restaurar los acabados de las zonas públicas que afecten la intervención, los cuales deberán ejecutarse en un plazo máximo de una semana, y debidamente señalizados en base a la legislación vigente. Para ello se establece una fianza de 83,00 €/m. x 10,00 m..... 830,00 euros.*

3.- *Se debe notificar a la administración la terminación de los trabajos para proceder a su supervisión* (...)".

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

" *... Consideraciones Jurídicas*

Dado que por el Técnico Municipal se informó favorablemente la actuación en cuestión, con la imposición de tres condicionantes concretos –obligación de restaurar los acabados de las zonas públicas afectadas, constitución de fianza que garantice ésta por importe de 830,00 €uros y comunicación a este Ayuntamiento de los trabajos acabados para proceder a su oportuna comprobación-, cabe informar favorablemente la iniciativa de referencia desde el punto de vista jurídico, debiendo enunciarse expresamente en la resolución a través de la que se apruebe la ejecución de las actuaciones contenidas en la documentación técnica presentada los condicionantes recogidos en el informe técnico citado.

Conclusión

Procede aprobar la ejecución de la iniciativa en cuestión con el establecimiento de los reglamentarios condicionantes y trasladar al Consorcio de Abastecimiento de Aguas a Fuerteventura la resolución que al respecto se formalice ...".

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes y 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 al Consorcio de Abastecimiento de Agua de Fuerteventura la ejecución de los trabajos de renovación de la red de distribución de agua potable planteados por éste en la c/ La Montañeta del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, sujetando la realización de las citadas obras al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- La sociedad autorizada vendrá obliga a restaurar los acabados de las zonas públicas afectadas por las obras autorizadas.

- Deberá proceder, en plazo máximo de quince días, a la constitución de fianza que garantice dicha reposición de acabados por importe de 830,00 €uros.

- Igualmente procederá a formalizar comunicación expresa a este Ayuntamiento de finalización de los trabajos autorizados para proceder a su oportuna comprobación.

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

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

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

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

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

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

10.1.- Aprobación de Adenda al Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara, para la ejecución en el Municipio de Pájara de las obras del Plan de Recuperación de Áreas Turísticas (P.R.A.T. 2014).-

Dada cuenta del Plan de Recuperación de Áreas Turísticas (PRAT 2014) promovido por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y cuyo objeto es el de realizar ciertas obras de rehabilitación, mejora y acondicionamiento de zonas turísticas, que contribuyan a mejorar la calidad y competitividad de los núcleos turísticos de la Isla y que repercutan de forma directa en la experiencia de quien nos visita, y dentro del que se planteó la ejecución de los siguientes proyectos cifrados en el importe de 83.000 € y ello conforme al convenio de colaboración suscrito con fecha 20 de octubre de 2014, donde se arbitraba la financiación de éstos en su totalidad por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura:

- Proyecto de acondicionamiento, embellecimiento, limpieza y desbroce en los espacios públicos de interés turístico en el término municipal de Pájara: Accesos a la Playa del Matorral - El Saladar.

- Proyecto de acondicionamiento, embellecimiento, limpieza y desbroce en los espacios públicos de interés turístico en el término municipal de Pájara: Zona Esquinzo-Butihondo y Zona Costa Calma.

- Alumbrado fotovoltaico Paseo Senda del Mar.

- II Fase Mirador de Sicasumbre.

Resultando que con fecha 11 de diciembre actual (R.E. nº 13730) se recibe en el Registro General de esta Corporación Local la notificación del acuerdo tomado por el Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en sesión de 25 de noviembre de 2014, en virtud del que, entre otras cuestiones, se dispone la aprobación de adenda de modificación del convenio administrativo de colaboración enunciado, planteándose en ésta un incremento del importe de 20.000 €, destinado a financiar la actuación denominada "*Acondicionamiento de Buzones de Vertido de Contenedores Soterrados de Papel y Cartón en Morro Jable*", la cual viene a contribuir a la consecución de los objetivos del referido Plan de Recuperación de Áreas Turísticas (PRAT 2014) igualmente sin participación económica municipal.

Considerando que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 21 de julio de 2011, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten

con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 101 de 8 de agosto de 2011), como es el caso del presente convenio.

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

Vista la propuesta de la Concejalía Delegada de Turismo de esta Corporación Local y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el borrador de la Adenda al Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la ejecución del Plan de Recuperación de Áreas Turísticas (PRAT 2014) y que posibilitará la realización de las actuaciones seguidamente detalladas:

- Acondicionamiento, embellecimiento, limpieza y desbroce en los espacios públicos de interés turístico del Término Municipal de Pájara: Accesos a la Playa del Matorral – El Saladar.

- Acondicionamiento, embellecimiento, limpieza y desbroce en los espacios públicos de interés turístico del Término Municipal de Pájara: Zona Esquinzo-Butihondo y zona de Costa Calma.

- Alumbrado fotovoltaico Paseo Senda del Mar (Zona de Morro Jable).

- II Fase del Mirador Celeste de Sicasumbre.

- Acondicionamiento de Buzones de Vertido de Contenedores Soterrados de Papel y Cartón en Morro Jable.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica de la Adenda del Convenio de referencia.

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes.

10.2.- Vista la notificación del acuerdo tomado por el Consejo de Gobierno Insular del **Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura** con fecha 25 de noviembre pasado, a través del que se aprueba el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y esta Corporación Local en materia de Bienestar Social 2014 y del que se desprende que esta Administración recibiría de la Corporación Insular el importe de 47.597,60 €uros para cubrir los

gastos de mantenimiento del Equipo Municipal Especializado en la Atención de la Infancia y a la Familia (Expte. NeoG 2838/2014).

Resultando que dicho programa responde a la necesidad de la infancia y la familia de disponer de unas condiciones básicas en su propio medio de convivencia para desarrollar su autonomía potencial y alcanzar un mayor grado de realización personal y social en su entorno más próximo desde una perspectiva integral y normalizadota, todo ello a través de una serie de atenciones y apoyos que pueden ser de carácter personal, psicológico, social, educativo, jurídico, rehabilitar o técnico que sirvan al desarrollo personal y promuevan condiciones más favorables en la estructuración de sus relaciones de convivencia.

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

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

Vista la propuesta de la Concejalía Delegada de Servicios Sociales de esta Corporación Local y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, lo que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el Convenio de Colaboración entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y esta Corporación Local en materia de Bienestar Social año 2014 y ello en los términos propuestos por la citada Corporación Insular.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del Convenio de Colaboración citado.

Tercero.- Trasladar el acuerdo que se adopte al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes.

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

Único.- Por medio de informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales con fecha 1 de abril de 2013 e informe emitido por la Policía Local con fecha 28 de junio siguiente, este Ayuntamiento tuvo constancia de que en las inmediaciones del Centro Comercial "Cañada del Río" de Costa Calma (T.M. Pájara) por la sociedad "**Centro de Especialidades Médicas Costa Calma, S.L.**" se había procedido a la instalación de un letrero publicitario, sin disponer

para ello del oportuno título habilitante, hecho constitutivo de una posible infracción 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 (Rfa. Expte. 74/2013 D.U.).

Visto el informe de Secretaría de fecha 8 de agosto de 2013 sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir, y visto el informe de fecha 10 de enero de 2014 de los Servicios Técnicos Municipales sobre las actuaciones previas conducentes a determinar con carácter preliminar si concurrían las circunstancias que justificaran la iniciación del expediente sancionador.

Resultado que por Resolución de Alcaldía nº 2821/2014, de 23 de junio, se inició el procedimiento sancionador, notificando a la sociedad interesada concediéndole un plazo de quince días para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estimaran convenientes y, en su caso, concretando los medios de que pretendían valerse.

Resultando que en el certificado de Secretaría de fecha 25 de julio de 2014, constan las alegaciones presentadas (R.E. nº 7817) y que con fecha 22 de septiembre siguiente, el órgano instructor realizó propuesta de resolución, la cual se notificó a los interesados concediéndoles un plazo de quince días para que formularan alegaciones y presentaran los documentos, alegaciones e informaciones ante el órgano instructor que estimaran convenientes, constando en el certificado expedido por la Secretaría General con fecha 26 de noviembre siguiente la presentación de un único escrito donde la sociedad interesada se vuelve a dejar constancia del restablecimiento voluntario de la legalidad conculcada y ello mediante la retirada de rótulo anteriormente instalado sin título habilitante.

A la vista de la propuesta de resolución del Instructor del procedimiento sancionador y de las alegaciones presentadas debidamente informadas, examinados los documentos e informaciones que obran en el expediente, y de conformidad con el artículo 10.2 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento, para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora y el artículo 190 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, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido conferidas mediante Decreto de la Alcaldía nº 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

Primero.- Considerar probados y así se declaran los siguientes hechos: Instalación de un letrero publicitario en las inmediaciones del Centro Comercial “Cañada del Río” de Costa Calma (T.M. Pájara), sin disponer para ello del oportuno título habilitante para ello.

Segundo.- Declarar responsable por su participación en los hechos a la entidad mercantil “Centro de Especialidades Médicas Costa Calma, S.L.”.

Tercero.- Declarar que los hechos arriba expuestos son constitutivos de infracción urbanística, consistente en la instalación de un letrero publicitario, sin disponer para ello del oportuno título habilitante, tipificada como leve conforme al artículo 202 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.

Cuarto.- Imponer a “Centro de Especialidades Médicas Costa Calma, S.L.” la sanción de multa de 60 €uros, de conformidad con el artículo 203.1.a) 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.

Quinto.- Tomar conocimiento del restablecimiento voluntario por la infractora del orden jurídico perturbado y declarar que no habrá lugar a la ejecución subsidiaria a costa de la obligada prevista en el artículo 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, aunque sí la reducción en un 90 % de la sanción impuesta, siempre y cuando se solicite ésta con anterioridad a la finalización del correspondiente procedimiento de recaudación, todo ello conforme establece el artículo 182.1 del Texto Refundido enunciado.

Sexto.- 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.

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 doce horas del día de la fecha, de todo lo cual, yo la Secretaria General Accidental, doy fe.