

ACTA DE LA SESION ORDINARIA
CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DIA 24 DE NOVIEMBRE DE 2014

ASISTENCIA:

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

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

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

 - **Ausentes:**
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda, 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 veinticuatro de noviembre del año dos mil catorce, se reúne la Junta de Gobierno Local, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde titular, D. *Rafael Perdomo Betancor*, con la asistencia de los señores Concejales que en el encabezamiento se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria para que la que habían sido convocados previa y reglamentariamente, mediante Decreto de la Alcaldía nº 4867/2014, de 19 de noviembre.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 27 de octubre 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.-

Unico.- Dada cuenta de la convocatoria de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro, aprobada en sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 21 de julio de 2014 y cuyas bases fueron sometidas 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 (Expte. NeoG 1623/2014).

Resultando que concluido el plazo de solicitudes para la línea nº 1 de subvenciones, por importe de 150.000 €uros, se presenta solicitud 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), **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) y **Club Deportivo Chilagua** (R.E. nº 10049).

Resultando que expirado el plazo de solicitudes para la línea nº 2 de subvenciones por importe de 10.000 €uros se presenta únicamente solicitud por parte del **Club Deportivo de Lucha Saladar de Jandía** (R.E. nº 9981).

Resultando que de conformidad con la Base "Novena" una vez instruido el procedimiento se resolverá por la Junta de Gobierno Local, debiéndose incluir en la resolución la necesidad de aceptación expresa de la subvención otorgada así como el resto de obligaciones que deben acatar los beneficiarios de las ayudas de que se trate.

Considerando que por la Concejalía Delegada de Deportes se propone la concesión a los solicitantes seguidamente detallados el importe de subvención que igualmente se menciona, propuesta fiscalizada por la Intervención Municipal con fecha 18 de noviembre de 2014, con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Vista la propuesta de relación definitiva de subvenciones formalizada por la Concejalía Delegada de Deportes que reza como sigue:

"Farés Sosa Rodríguez, en mi condición del Concejal Delegado de Deportes, para su constancia en el procedimiento administrativo tramitado en orden a la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimos de lucro del Municipio de Pájara y tras

sopesar convenientemente el informe de fiscalización elaborado en el día de la fecha por el Interventor Municipal Accidental (Sr. Domínguez Aguiar), se emite la siguiente

PROPUESTA DE RELACION DEFINITIVA DE SUBVENCIONES

IDENTIFICACION DEL BENEFICIARIO	IMPORTE
<i>LINEA 1</i>	
<i>Club Deportivo Chilagua</i>	<i>3.024,78 €</i>
<i>Unión Deportiva "Playas de Sotavento"</i>	<i>15.123,90 €</i>
<i>Club Deportivo Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen</i>	<i>31.760,19 €</i>
<i>Unión Deportiva Jandía</i>	<i>15.123,90 €</i>
<i>Club Deportivo Rondanini Football University</i>	<i>13.336,53 €</i>
<i>Club Atlético Pájara</i>	<i>6.083,04 €</i>
<i>Club Náutico Península de Jandía</i>	<i>10.999,20 €</i>
<i>Club Artes Marciales "El Jable"</i>	<i>10.192,58 €</i>
<i>Club de Tenis "Uf Que Fuerte"</i>	<i>10.912,94 €</i>
<i>Club de Atletismo Morro Jable</i>	<i>21.035,97 €</i>
<i>LINEA 2</i>	
<i>Club Deportivo de Lucha "Saladar de Jandía"</i>	<i>10.000,00 €</i>

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

Primero.- Conceder a los colectivos, clubes y/o asociaciones seguidamente mencionados las subvenciones económicas que seguidamente se relacionan y ello con cargo a la aplicación presupuestaria 340 48099 del vigente Presupuesto General de esta Corporación:

<i>Club Deportivo Chilagua</i>	<i>3.024,78 €</i>
<i>Unión Deportiva "Playas de Sotavento"</i>	<i>15.123,90 €</i>
<i>Club Deportivo Lucha Canaria Morro Jable Virgen del Carmen</i>	<i>31.760,19 €</i>
<i>Unión Deportiva Jandía</i>	<i>15.123,90 €</i>
<i>Club Deportivo Rondanini Football University</i>	<i>13.336,53 €</i>
<i>Club Atlético Pájara</i>	<i>6.083,04 €</i>
<i>Club Náutico Península de Jandía</i>	<i>10.999,20 €</i>
<i>Club Artes Marciales "El Jable"</i>	<i>10.192,58 €</i>
<i>Club de Tenis "Uf Que Fuerte"</i>	<i>10.912,94 €</i>
<i>Club de Atletismo Morro Jable</i>	<i>21.035,97 €</i>
<i>Club Deportivo de Lucha "Saladar de Jandía"</i>	<i>10.000,00 €</i>

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

- Caso de no haberla formalizado anteriormente, a su aceptación expresa en el plazo de los quince días hábiles posteriores a la práctica de notificación efectiva del acuerdo que se tome.

- *Realizar la actividad o proyecto que fundamenta la concesión de la subvención y acreditarla debidamente ante el Ayuntamiento de Pájara así como cumplir los requisitos y condiciones que determinan la concesión de la misma.*
- *Facilitar toda la información que le sea debidamente requerida por el Ayuntamiento de Pájara y someterse a las actuaciones de comprobación y control relacionadas con las subvenciones concedidas.*
- *Justificar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos y condiciones así como la realización de la actividad y finalidad que determine la concesión de la subvención.*
- *Conservar los documentos justificativos de la realización del proyecto o actividad subvencionada, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de control y comprobación.*
- *Comunicar expresamente a este Ayuntamiento la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, escrito que deberá formalizarse tan pronto se conozca tal circunstancia y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la subvención.*
- *Proceder al reintegro de la subvención concedida en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.*
- *Acreditar los requisitos exigidos para tener acceso a la subvención.*
- *Dar publicidad a la subvención concedida mediante la inclusión en toda la documentación (folletos, carteles, trípticos, etc.) que haga referencia a la actividad subvencionada de la leyenda "Patrocinado por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Pájara" y del logotipo municipal.*
- *Dado que las subvenciones se abonarán a los beneficiarios previa justificación de gastos y realización de la actividad aportando para ello la documentación indicada en la cláusula "Décima" de las Bases Reguladoras de la Convocatoria de Subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del Municipio de Pájara, formalizar dicha justificación antes del 1 de diciembre de 2014 y pudiéndose solicitar prórroga de dicho plazo de justificación en casos excepcionales y debidamente acreditados y en todo caso antes de la fecha indicada y nunca podrá exceder dicho período del plazo de tres meses.*

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

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 los colectivos, clubes y/o asociaciones seguidamente mencionados las subvenciones económicas que seguidamente se relacionan y ello con cargo a la aplicación presupuestaria 340.48099 del vigente Presupuesto General de esta Corporación:

Club Deportivo Chilegua	3.024,78 €
Unión Deportiva "Playas de Sotavento"	15.123,90 €
Club Deportivo 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 €

Segundo.- La presente subvención se otorga con sujeción a los requisitos y obligaciones dimanantes de las bases rectoras de la convocatoria en cuestión y, en particular, a las seguidamente indicadas:

- A su aceptación expresa en el plazo de los quince días hábiles posteriores a la práctica de notificación efectiva del presente acuerdo, caso de no haberla formalizado con anterioridad a ésta.
- Realizar la actividad o proyecto que fundamenta la concesión de la subvención y acreditarla debidamente ante el Ayuntamiento de Pájara así como cumplir los requisitos y condiciones que determinan la concesión de la misma.
- Facilitar toda la información que le sea debidamente requerida por el Ayuntamiento de Pájara y someterse a las actuaciones de comprobación y control relacionadas con las subvenciones concedidas.
- Justificar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos y condiciones así como la realización de la actividad y finalidad que determine la concesión de la subvención.
- Conservar los documentos justificativos de la realización del proyecto o actividad subvencionada, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de control y comprobación.

- Comunicar expresamente a este Ayuntamiento la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, escrito que deberá formalizarse tan pronto se conozca tal circunstancia y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la subvención.
- Proceder al reintegro de la subvención concedida en los supuestos contemplados en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.
- Acreditar los requisitos exigidos para tener acceso a la subvención.
- Dar publicidad a la subvención concedida mediante la inclusión en toda la documentación (folletos, carteles, trípticos, etc.) que haga referencia a la actividad subvencionada de la leyenda "Patrocinado por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Pájara" y del logotipo municipal.
- Dado que las subvenciones se abonarán a los beneficiarios previa justificación de gastos y realización de la actividad aportando para ello la documentación indicada en la cláusula "Décima" de las Bases Reguladoras de la Convocatoria de Subvenciones en régimen de concurrencia competitiva para el fomento del Deporte para colectivos, clubes o asociaciones deportivas sin ánimo de lucro del Municipio de Pájara, formalizar dicha justificación antes del 1 de diciembre de 2014 y pudiéndose solicitar prórroga de dicho plazo de justificación en casos excepcionales y debidamente acreditados y en todo caso antes de la fecha indicada y nunca podrá exceder dicho período del plazo de tres meses.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios Económicos Municipales para que sea llevado a puro y debido efecto.

Cuarto.- 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.- LICENCIAS DE ACTIVIDADES Y ESPECTÁCULOS PUBLICOS.-

3.1.- Dada cuenta de la "Propuesta de Resolución" elaborado por la Concejalía Delegada de Urbanismo en el marco del expediente municipal 22/2012 A.C. y que reza como sigue:

*" Visto el expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil **"Dinosol Supermercados, S.L."** (Rfa. Expte. 22/2012 A.C.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa" referida al ejercicio, en el establecimiento emplazado en el local nº 48 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de las actividades de "Comercio Menor de Toda Clase de Artículos" (Epígrafe fiscal 6622) y "Comercio menor de tabaco venta no estancada" (Epígrafe fiscal 6466), según proyecto técnico y anexos obrantes en el expediente.*

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

" ... Objeto

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

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

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

2. Calificación de la actividad.-

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

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

Consideraciones

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

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

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

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

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

1.2.1. Seguridad y prevención de incendios.-

Tendrá que justificarse la anchura de los pasillos situados en las áreas de venta, definiendo si está previsto el uso de carros para transporte de productos de acuerdo a lo indicado en la tabla 4.1 de la sección SI 3 de evacuación de ocupantes del Documento Básico SI de seguridad en caso de incendio.

Por otra parte, de acuerdo a la definición de "Recorrido de evacuación" del anejo SI A de Terminología del Documento Básico SI de seguridad en caso de incendio, los puntos de paso a través de las cajas de cobro no pueden considerarse como elementos de la evacuación.

1.2.2. Insonorización, ruidos y vibraciones.-

De acuerdo al art. 25 de la ordenanza reguladora para la protección del Medio Ambiente contra ruidos y vibraciones, en los proyectos se incluirá un estudio justificativo de la protección acústica y antivibratoria adoptada en función de los ruidos y vibraciones producidas a causa de la actividad. Se tendrá que especificar lo relacionado con los equipos y/o máquinas susceptibles de producir ruidos o vibraciones que se ubiquen en el exterior o que generen flujos de aire y estén comunicados con el exterior (como pueda ser, en este caso, el sistema de producción de frío y el grupo electrógeno) teniendo en cuenta el nivel de ruidos y vibraciones que puedan producir.

2. Calificación de la actividad.-

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

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Olores

Conclusiones

1. Enjuiciamiento previo del proyecto.-

Se informa **DESFAVORABLEMENTE** el proyecto presentado, en tanto no se aporte un anexo al proyecto en el que se incluya lo siguiente:

- *Justificación del cumplimiento del DB SI "Seguridad en caso de Incendio", del Código Técnico de la Edificación en cuanto a los siguientes aspectos:*
 - *Anchura de los pasillos situados en las áreas de venta, definiendo si está previsto el uso de carros para transporte de productos de acuerdo a lo indicado en la tabla 4.1 de la sección SI 3 de evacuación de ocupantes del Documento Básico SI de seguridad en caso de incendio.*
 - *De acuerdo a la definición de "Recorrido de evacuación" del anejo SI A de Terminología del Documento Básico SI de seguridad en caso de incendio, los puntos de paso a través de las cajas de cobro no pueden considerarse como elementos de la evacuación.*
- *Estudio justificativo de la protección acústica y antivibratoria adoptada en función de los ruidos y vibraciones producidas a causa de los equipos y/o máquinas susceptibles de producir ruidos o vibraciones que se ubiquen en el exterior (como pueda ser, en este caso, el sistema de producción de frío y el grupo electrogeno) en el que se especifiquen las características indicadas por el fabricante en cuanto a la producción de ruidos además de las medidas correctoras previstas para limitar los niveles de ruido producidos por debajo de los máximos indicados en la ordenanza.*

En cuanto a las obras de acondicionamiento del local y del recinto de máquinas ubicado en la azotea, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística de las obras de acondicionamiento o, en el caso de que ya se haya realizado esta solicitud, hacer referencia a la misma. Para solicitar esta licencia se tendrá que aportar proyecto en el que se describan las obras e instalaciones ejecutadas en el local para el desarrollo de la actividad.

2. Calificación de la actividad.-

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

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Olores

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

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

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

Visto el Decreto de la Alcaldía nº 2712/2013, de 18 de junio, a través del que se requirió a la sociedad interesada la subsanación de las deficiencias enunciadas en el informe técnico transcrito así como la posterior incorporación al expediente de su razón de diversos documentos en orden a dar cumplimiento al mismo y el informe emitido por el Ingeniero Municipal (Sr. Torres García) tras esto y que reza como sigue:

" ... Objeto

El presente informe tiene por objeto verificar el cumplimiento del proyecto con las condiciones que se establecen en el acuerdo de calificación de la actividad.

Antecedentes

Mediante Decreto de la Alcaldía N° 2712/2013, se requería la aportación de un anexo al proyecto donde se incluya lo siguiente:

- *Justificación del cumplimiento del DB SI "Seguridad en caso de Incendio", del Código Técnico de la Edificación en cuanto a los siguientes aspectos:*
 - *Anchura de los pasillos situados en las áreas de venta, definiendo si está previsto el uso de carros para transporte de productos de acuerdo a lo indicado en la tabla 4.1 de la sección SI 3 de evacuación de ocupantes del Documento Básico SI de seguridad en caso de incendio.*
 - *De acuerdo a la definición de "Recorrido de evacuación" del anejo SI A de Terminología del Documento Básico SI de seguridad en caso de incendio, los puntos de paso a través de las cajas de cobro no pueden considerarse como elementos de la evacuación.*
- *Estudio justificativo de la protección acústica y antivibratoria adoptada en función de los ruidos y vibraciones producidas a causa de los equipos y/o máquinas susceptibles de producir ruidos o vibraciones que se ubiquen en el exterior (como pueda ser, en este caso, el sistema de producción de frío y el grupo electrógeno) en el que se especifiquen las características indicadas por el fabricante en cuanto a la producción de ruidos además de las medidas correctoras previstas para limitar los niveles de ruido producidos por debajo de los máximos indicados en la ordenanza.*

En cuanto a las obras de acondicionamiento del local y del recinto de máquinas ubicado en la azotea, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística de las obras de acondicionamiento.

Consideraciones

Se aporta, además del anexo al proyecto subsanando las deficiencias encontradas, el correspondiente Certificado Final de las Obras. Se realizó, pues, la correspondiente visita de inspección, comprobándose el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas por la actividad.

Conclusiones

Se informa FAVORABLEMENTE la apertura de la actividad.

En cuanto a las obras de acondicionamiento del local y del recinto de máquinas ubicado en la azotea, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística de las obras de acondicionamiento ...".

Resultando que con fecha 30 de octubre de 2014, el Veterinario Municipal emite informe donde se deja constancia de que el proyecto reúne las condiciones higiénico-sanitarias que le son de aplicación.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de las actividades conjuntas de "Comercio menor de toda clase de artículos" y "Comercio menor de tabaco venta no estancada" a desarrollar por "Dinosol Supermercados, S.L." en el establecimiento ubicado en el local nº 48 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), calificando dichas actividades como seguidamente se detalla:

Calificación de la actividad	Causas
MOLESTA	Ruidos y vibraciones Olores

Segundo.- Poner en conocimiento de la sociedad interesada que, de conformidad con el artículo 28 de la citada normativa, la puesta en marcha de la actividad indicada requerirá, además de la tramitación de la preceptiva Licencia Urbanística para las obras de acondicionamiento del establecimiento y del recinto de máquinas ubicado en la azotea, la presentación por su parte de "Declaración Responsable", a la que se anexarán los siguiente documentos:

- Certificado final de obra suscrito por el director de obra.

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

Tercero.- *Notificar el acuerdo que se adopte a la sociedad interesada, ofreciéndole a ésta del régimen de recursos procedentes ...”.*

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 34 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la “Comunicación Previa” formalizada por la entidad mercantil “Dinosol Supermercados, S.L.” con referencia al ejercicio de las actividades de “Comercio menor de toda clase de artículos” y “Comercio menor de tabaco venta no estancada” en el local nº 48 del Centro Comercial “Cosmo” – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral, en este Término Municipal, dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma, siendo calificada la misma, conforme a lo expresado en los informes técnicos obrantes en el expediente como sigue:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones Olores

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

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

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

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

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

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

3.- Recurso Extraordinario de Revisión ante el mismo órgano administrativo que tomó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación 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 "**Canary Islands Car, S.L.**" (Rfa. Expte. 36/2012 A.C.), en orden a la obtención de la reglamentaria Licencia Municipal que autorice la apertura al público un establecimiento que habrá de dedicarse a la actividad de "Garaje y Lavado de Vehículos", ubicado en la c/ Mástil nº 6 (Local 2) – Polígono Industrial "Los Atolladeros" - Morro Jable (T.M. Pájara).

Resultando que por acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 20 de enero de 2014 se clasificó la actividad indicada como "Molesta" por ruidos y vibraciones, "Nociva" e "Insalubre" por vertidos y "Peligrosa" por riesgo de incendios, emplazando a la sociedad interesada para la formulación de la oportuna "Declaración Responsable" que anunciase la conclusión total de la instalación de la actividad de que se trata y a la que se anexase la documentación acreditativa de tal circunstancia, extremo que fue oportunamente cumplimentado por la representación de la sociedad interesada con fecha 10 de febrero siguiente (R.E. nº 1408).

Resultando que obran en el presente procedimiento informes emitidos por los Técnicos Municipales de los que se desprende que la actividad en cuestión cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación y que las medidas correctoras y restantes condiciones establecidas en el proyecto técnico presentado han sido cumplidas en su totalidad.

Considerando que por tales razones no cabe sino otorgar la Licencia de Actividad Clasificada solicitada.

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 sociedad "Canary Islands Car, S.L." Licencia Municipal para la apertura de un establecimiento dedicado al ejercicio de la Actividad Clasificada de "Garaje y Lavado de Vehículos" emplazada en la c/ Mástil nº 6 (Local 2) – Polígono Industrial "Los Atolladeros" – Morro Jable (T.M. Pájara), al haberse verificado por los Servicios Municipales que se ha dado cumplimiento a las medidas correctoras y condiciones establecidas en el proyecto técnico obrante en el expediente de su razón, especificándose, conforme a las prescripciones del artículo 93 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de

Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, los siguientes datos de contenido obligatorio en el título habilitante que se otorga:

- Nombre Comercial: "Lavadero Cicar Jandía".
- Dirección del establecimiento: c/ Mástil nº 6 (Local 2) – Polígono Industrial "Los Atolladeros" – Morro Jable – T.M. Pájara.
- Nombre y/o razón social del titular de la actividad: "Canary Islands Car, S.L.".
- Nombre del responsable y/o representante de la misma: D. Mamerto Cabrera Cabrera.
- Fecha de otorgamiento de la Licencia de Actividad Clasificada: 24/Noviembre/2014.
- Vigencia del título: Indefinida, sin perjuicio de su extinción en los casos expresamente previstos por la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias y por el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, aprobado por Decreto 86/2013, de 1 de agosto.
- Periodicidad de los controles y/o revisiones a que debe someterse y plazo para los mismos: Pendiente de especificarse en Plan de Inspección a establecer por el Ayuntamiento de Pájara y estableciéndose, en todo caso, una periodicidad no superior a cinco años a contar desde la práctica de notificación del presente acuerdo.
- Tipo de establecimiento (Según Nomenclátor): "Instalaciones y actividades de limpieza de vehículos" (Epígrafe 11.34)
- Horario de Apertura y Cierre: El habitual para este tipo de establecimientos.
- Aforo máximo autorizado: 2 personas.
- Valores máximos de emisión sónica admitidos:
 - Exterior (De 8 a 22 h) \leq 65 dbA
 - Exterior (De 22 a 8 h) \leq 60 dbA
 - Interior (De 8 a 22 h) \leq 40 dbA
 - Interior (De 22 a 8 h) \leq 35 dbA
- Condiciones singulares a la que queda sometida la presente Licencia: No se establecen condiciones especiales de tipo alguno.

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

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

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

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

3.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Interareal, S.A.**" (R.E. nº 11984), por el que solicita la emisión del informe municipal prescrito por el artículo 69 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y ello con referencia al ejercicio de la actividad de "Servicio de Hospedaje en Hoteles y Moteles" en el establecimiento emplazado en la Avenida del Istmo nº 8 de La Pared (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Expte. NeoG 2617/2014).

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 cumplimentar el trámite de información previa municipal en el correspondiente procedimiento de autorización que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 69 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos, sustituya al trámite regulado en dicho Decreto. Este informe será vinculante para la autoridad competente para resolver sobre la habilitación de la actividad.

Consideraciones

1. Compatibilidad con el planeamiento vigente.-

De acuerdo a la documentación que consta en el expediente 16/90 LUM al que corresponde la edificación hotelera existente, una parte de la edificación objeto del informe dispone de la correspondiente Licencia de Primera Ocupación.

De la parte de la que no se obtuvo la correspondiente Licencia, el solicitante aporta tres informes de acreditación de la seguridad estructural de tres de las edificaciones del conjunto (documentos técnicos 2.1, 2.1 y 2.3): de un edificio de 10 viviendas, de un local destinado a comedor en la planta de recepción y de un local destinado a miniclub.

Teniendo en cuenta la documentación técnica disponible en el expediente, además de las edificaciones citadas, se han encontrado otras edificaciones pertenecientes al conjunto que no disponen de la correspondiente Licencia de Primera Ocupación.

Por otra parte, se deberá justificar que las obras de urbanización que afectan a la parcela y que sirven a la edificación, se encuentran completamente ejecutadas y que la misma dispone de condición de solar, para lo que se deberá presentar la documentación técnica adecuada.

Finalmente, en cuanto a las obras contempladas en los proyectos presentados, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística.

Se remite, no obstante, al correspondiente informe jurídico la viabilidad de la instalación de la actividad propuesta, en un suelo que actualmente no dispone de ordenación pormenorizada.

2. Compatibilidad con las normas de edificación del Plan General y las ordenanzas aplicables

Los proyectos presentados cumplen con las normas de edificación del Plan General y las ordenanzas aplicables.

Conclusiones

1. Compatibilidad con el planeamiento vigente

Se informa DESFAVORABLEMENTE la compatibilidad de la actuación prevista con el planeamiento vigente, en tanto no se aporte lo siguiente:

- *Se deberá justificar que las obras de urbanización que afectan a la parcela y que sirven a la edificación, se encuentran completamente ejecutadas y que la misma dispone de condición de solar, con las infraestructuras de servicios urbanos con capacidad suficiente para dar servicio a la edificación, para lo que se deberá presentar la documentación técnica adecuada, entre la que se encuentra:*
 - *Certificado de la empresa distribuidora de energía eléctrica acreditativo de que la parcela, cuenta con suministro con capacidad suficiente para dar servicio a la edificación.*
 - *Acreditación de la terminación de las obras de urbanización en su etapa correspondiente, que requiere al menos constancia de la presentación de solicitud de recepción de las obras de urbanización con la documentación administrativa y*

técnica que establece el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias (actas de recepción, documentación final de obras de urbanización, valoración y certificados firmados por técnicos competentes, certificados de conformidad de las empresas suministradoras y autorizaciones e informes sectoriales de las administraciones públicas competentes...).

- *Certificado de la empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua y depuración de la zona, donde se indique que las conexiones a las redes de abastecimiento de agua y depuración de la urbanización se han realizado de acuerdo con el reglamento regulador de dichos servicios y que dichas redes cuentan con capacidad suficiente para dar servicio a la edificación.*
- *Acreditación de la seguridad estructural de las edificaciones pertenecientes al conjunto que no disponen de la correspondiente Licencia de Primera Ocupación y de las que no se ha aportado la correspondiente acreditación.*

Se remite, además, al correspondiente informe jurídico la viabilidad de la instalación de la actividad propuesta, en un suelo que actualmente no dispone de ordenación pormenorizada.

2. *Compatibilidad de la instalación o actividad proyectada con el planeamiento y ordenanzas aplicables en el respectivo municipio.*

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado. No obstante, no se consideran viables las actuaciones previstas mientras no se justifique la compatibilidad con el planeamiento vigente según el apartado anterior.

Por otra parte, en cuanto a las obras contempladas en los proyectos presentados, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística ...".

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 la entidad mercantil "Interareal, S.A.", en orden a la obtención del informe municipal prescrito por el artículo 69 del Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos con referencia al ejercicio de la actividad de "Servicio de Hospedaje en Hoteles y Moteles" en el establecimiento emplazado en la Avenida del Istmo nº 8 de La Pared (T.M. Pájara) y, conforme se señala en el informe técnico anteriormente transcrito, trasladar las actuaciones del presente expediente administrativo a los servicios jurídicos municipales a los efectos de que se valore la viabilidad del desarrollo de la actividad citada en un suelo que actualmente no dispone de ordenación pormenorizada.

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a los Servicios Jurídicos Municipales para que sea llevado a puro y debido efecto.

CUARTO.- LICENCIAS URBANISTICAS.-

4.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la **Presidencia de la Comunidad de Propietarios "Apartamentos Palm Garden"** (Rfa. Expte. 18/84 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la reparación de fachadas del Edificio "Palm Garden" con deficiencias en su revestimiento y posterior pintado de la intervención, previa instalación de andamios colgados de 7 metros de longitud, con emplazamiento en la Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

" ... Conclusiones

1.- Se informa **VIABLE** la ejecución de las intervenciones planteadas.

2.- Tener en obra el plan de montaje y desmontaje del andamiaje suscrito por técnico competente.

Propuesta de Resolución

1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la concesión del permiso para ejecutar las obras propuestas por el interesado, en representación de la Comunidad de Propietarios Apartamentos Palm Garden, en la Avenida del Saladar 5, Solana Matorral, en Morro Jable.

Se debe aportar:

- Acuerdo tomado por la comunidad de propietarios en las obras en cuestión, ya que afectan a la fachada de la edificación.
- Certificado final de las obras una vez concluidas firmado por el técnico redactor del proyecto ...".

Resultando que con fecha 26 de septiembre siguiente (R.E. nº 10346) y previa notificación del requerimiento correspondiente, por la Presidencia de la Comunidad de Propietarios "Apartamentos Palm Garden" se presenta copia del acta de la sesión celebrada por ésta con fecha 25 de junio de 2014, donde se acordó llevar a cabo, dentro del presupuesto extraordinario 2014/2015 el arreglo y pintura de fachada, así como la renovación por un año más la Junta Directiva de la citada Comunidad de Propietarios y donde consta D. Francisco Gil Ravelo como Presidente de la misma.

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 la Comunidad de Propietarios "Apartamentos Palm Garden" Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de reparación de fachadas del Edificio "Palm Garden" con deficiencias en su revestimiento y posterior pintado de la intervención, previa instalación de andamios colgados de 7 metros de longitud, con emplazamiento en la Avenida del Saladar nº 5 de Solana Matorral (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito, condicionando la efectividad de la misma al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- **A disponer en obra del oportuno plan de montaje y desmontaje del andamiaje aludido, suscrito por técnico competente.**
- **A la presentación a este Ayuntamiento del reglamentario Certificado final de las obras -una vez concluidas éstas-, firmado por el técnico redactor del proyecto obrante en el expediente municipal.**

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

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

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

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

4.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de D. **Andrew Christopher Hobson** (Rfa. Expte. 3/86 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la ejecución de una pérgola, con emplazamiento en la vivienda sita en la c/ El Sol nº 4 de Solana Matorral (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

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

*"(...) 1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** la adecuación de la pérgola en la cubierta de la vivienda en la calle El Sol 4, en Polígono 10-8, Agrupación Urbanística Solana Matorral, de 5,52 m2 de madera pintada en blanco.*

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

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

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

Primero.- Conceder a D. Andrew Christopher Hobson Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de ejecución de pérgola en la vivienda emplazada en la c/ El Sol nº 4 de Solana Matorral (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito, requiriendo la presentación del reglamentario Certificado final de las obras firmado por el técnico redactor del proyecto obrante en el expediente municipal, una vez se concluya la actuación autorizada.

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.

4.3.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Interareal, S.L.**" (Rfa. Expte. 16/90 L.U.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores de reparación de daños en el Hotel "Bahía Real", sito en Avenida del Istmo nº 8 de La Pared (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado) donde se concluye que la actuación de referencia, consistente según el proyecto técnico presentado, en la sustitución de pavimentos en algunas habitaciones, cambio de puertas de baños, cambio de barandillas de fábrica de celosía por aluminio, limpieza y reparación de carpintería exterior de carpintería de aluminio y pintado de pérgolas, es viable desde el punto de vista urbanístico.

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 la entidad mercantil "Interareal, S.L. Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de reparación de daños en el Hotel "Bahía Real", sito en Avenida del Istmo nº 8 de La Pared (T.M. Pájara), conforme a la documentación aportada y al informe técnico indicado.

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

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

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

- b) TERMINACION: Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto el mismo precepto legal, se dispone de un plazo de UN AÑO, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación 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 sociedad interesada, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

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

4.4.- Dada cuenta que por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 15 de abril de 2013, se adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar a favor de D. Winfried Wilheem Hettenbach Licencia Urbanística para la instalación de pérgola en la que parece ser, según el proyecto, la terraza trasera de la vivienda nº 81 del conjunto residencial "Jardín de Fuerteventura" – c/ Sicasumbre nº 8 de Costa Calma (T.M. Pájara), practicándose efectiva notificación de dicho acuerdo con fecha 7 de agosto de 2013 y habiéndose establecido un plazo de seis meses tanto para el inicio de las obras autorizadas como para la total culminación de éstas -todo ello a la vista de la escasa entidad constructiva que éstas presentaban-, el cual vencía el día 7 de febrero de 2014 (Rfa. Expte.14/91 L.U.M.).

Resultando que con fecha 1 de julio de 2014 (R.E. nº 7224), se persona en estas Oficinas el Sr. Hettenbach manifestando su deseo de que se le prorrogue la validez de dicho título habilitante, toda vez que por motivos personales no le había sido posible terminar la ejecución de las obras autorizadas.

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

" ... 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.

Por otro lado, a la solicitud de los promotores de licencias urbanísticas, podrán otorgarse licencias de ejecución por fases constructivas con los plazos indicados para cada una de ellas a determinados proyectos, que por su complejidad o dimensión o por la coyuntura económica, así lo demanden. Cada fase deberá cumplir los requisitos de

autosuficiencia funcional respecto a los servicios comunes que se determinen precisos para el posible otorgamiento de una licencia de ocupación parcial.

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 procedimiento a seguir es el siguiente:

A. *Vista la solicitud presentada por D. Winfried Wilheem Hettenbach para la concesión de la prórroga de la Licencia de Obras otorgada con fecha 15 de abril de 2013, 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 iniciar y/o 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, todo ello en virtud de las competencias que le fueron conferidas por la Alcaldía mediante Decreto nº 2451/2011, de 14 de junio (BOP nº 80 de 22 de junio de 2011).*

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.*

IV. Examinando el expediente administrativo que nos ocupa nos encontramos con que el Sr. Hettenbach ha incumplido el requisito básico de haber formalizado su solicitud de prórroga antes del vencimiento del plazo que le fue conferido tanto para iniciar como para culminar las obras autorizadas y, por tanto, no cabría el otorgamiento de la prórroga de validez de la Licencia Urbanística 14/91 L.U.M., otorgada por la Junta de

Gobierno Local de 15 de abril de 2013, siendo innecesaria la emisión del informe técnico al que se ha aludido en el apartado precedente.

No obstante lo anterior, debe señalarse que la Licencia Urbanística cuya prórroga se interesa se encuentra al día de la fecha incurso en causa de caducidad, toda vez que otorgada por la Junta de Gobierno Local de 15 de abril de 2013 con un plazo de seis meses para ser iniciada y ejecutada la actuación y notificada a su titular el 7 de agosto de 2013, a 7 de febrero de 2014 debiera haberse culminado ya su ejecución, extremo éste hasta el momento actual no acreditado.

Señalar igualmente que la caducidad mencionada no se opera de forma automática, sino que para ser declarada formalmente requiere de incoación de procedimiento administrativo autónomo donde se dé audiencia a su titular, desplegando dicho título habilitante hasta ese momento todos sus efectos legales.

Propuesta de Resolución

*Ante tales extremos **SE PROPONE** a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo en el que conste la siguiente parte dispositiva:*

Primero.- Denegar a D. Winfried Wilheem Hettenbach la prórroga del plazo de inicio y terminación de las obras cuya ejecución se autorizó a través de la Licencia Municipal referencia 14/91 L.U.M., otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de abril de 2013, y que amparaba la instalación de una pérgola en terraza trasera de la vivienda n° 81 del conjunto "Jardín de Fuerteventura" – c/ Sicasumbre n° 8 de Costa Calma, en este Término Municipal, todo ello sobre la base de que la solicitud de prórroga fue formulada por el interesado transcurrido con creces el plazo de inicio y finalización de la actuación establecido en el título habilitante enunciado.

Segundo.- Poner en conocimiento del interesado que, dado que la Licencia Urbanística de referencia se encuentra incurso en causa de caducidad, procede declarar expresamente la misma y ello mediante la incoación de procedimiento administrativo autónomo en tal sentido, desplegando todos sus efectos legales hasta la formalización de dicha declaración expresa.

Tercero.- Notificar el acuerdo que se formalice al interesado y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento, con ofrecimiento del régimen de recursos procedentes ...".

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

Primero.- Denegar a D. Winfried Wilheem Hettenbach la prórroga del plazo de inicio y terminación de las obras cuya ejecución se autorizó a través de la Licencia Municipal referencia 14/91 L.U.M., otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de abril de 2013, y que amparaba la instalación de una pérgola en terraza trasera de la vivienda n° 81 del conjunto "Jardín de Fuerteventura" – c/ Sicasumbre n° 8 de Costa Calma, en este Término Municipal, todo ello sobre la base de que la solicitud de prórroga fue formulada por el interesado

transcurrido con creces el plazo de inicio y finalización de la actuación establecido en el título habilitante enunciado.

Segundo.- Poner en conocimiento del interesado que, dado que la Licencia Urbanística de referencia se encuentra incurso en causa de caducidad, se declarará expresamente la misma y ello mediante la incoación de procedimiento administrativo autónomo en tal sentido, desplegando todos sus efectos legales hasta la formalización de dicha declaración expresa.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado y a terceros interesados personados en el expediente, si los hubiera, 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 las Bases del Régimen Local y contra el mismo cabe interponer, sin perjuicio de cualquier otro que estime procedente:

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

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

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

4.5.- Dada cuenta de que por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de septiembre de 2011, se adoptó, entre otros el acuerdo de otorgar a favor de D. **Rafael Linero Muñoz**, la preceptiva Licencia Urbanística para un proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada en la parcela 72 del Polígono D-3 del Plan Parcial "Cañada del Río", en este Término Municipal (Rfa. Expte. 29/2007 L.U.M.).

Resultando que el mismo órgano municipal, en sesión de 21 de enero de 2013, tomó, entre otros, el acuerdo de conceder a favor del Sr. Linero Muñoz una ampliación de los plazos de comienzo y finalización de obras establecidos en la Licencia Urbanística de la que era titular, de tal modo que disponía hasta el 28 de diciembre de 2013 para iniciar las obras y hasta el 28 de diciembre de 2014 siguiente para su total culminación, si bien éste último plazo permitía una prórroga a tenor de lo dispuesto en el artículo 222.2 del Reglamento de gestión y ejecución de los sistemas de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

Visto el escrito formulado por D. Rafael Linero Muñoz con fecha 9 de octubre de 2014 (R.E. nº 11009), a través del que promueve la renuncia al título habilitante de referencia así como petición de devolución de las cantidades ingresadas al Erario Municipal en concepto de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, las cuales ascienden al montante total de 3.845,92 €uros.

Vistos los informes emitidos por la Policía Local con fecha 11 de febrero y 28 de octubre de 2014, respectivamente, donde se asevera que D. Rafael Linero Muñoz no ha llevado a cabo hasta el momento las obras autorizadas en la parcela nº 72 del Polígono D-3 de la Urbanización "Cañada del Río" (T.M. Pájara).

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

" ... Consideraciones Jurídicas

La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común en su artículo 91 establece que tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse constar por cualquier medio que permita su constancia.

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

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

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

En el presente supuesto en el que ni siquiera se ha iniciado la obra, tal y como se hace constar por el interesado en su instancia de 9 de octubre pasado, es evidente que no se ha producido el hecho imponible del impuesto, si bien se han abonado ciertas cantidades en concepto cuotas correspondientes al ICIO por la cantidad total de 3.845,92 €.

Se ha de considerar que en el ICIO en el momento en el que el interesado decide no realizar una construcción puede solicitar la devolución de lo ingresado en tal concepto, siendo procedente la devolución de las cantidades satisfechas si bien es conveniente tener en cuenta lo siguiente respecto a la anulación de la liquidación del ICIO:

- a) El ICIO no es un impuesto instantáneo, puesto que su hecho imponible se realiza en el lapso de tiempo que media entre el comienzo de la obra y el momento de su terminación, el devengo tiene lugar por imperativo de la propia Ley (art.103.4) en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra. Por tanto, lo decisivo es la realización de la obra para determinar el devengo, otra cosa es que por razones de oportunidad, puesto que los Ayuntamientos conocen las características de las obras y sus presupuestos, la Ley permita (art. 104.1) la anticipación del ingreso mediante la práctica de una liquidación provisional cuando se conceda la licencia preceptiva.*
- b) Ahora bien, como señala la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de mayo de 1998, esta permisión no es una liquidación propiamente dicha, sino un medio de anticipar un ingreso tributario a la vista de un hecho imponible que puede no haberse producido todavía, ya que como declaró el Tribunal Supremo esto no es más que manifestación de uno de los numerosos casos en que los sistemas fiscales permiten que los ingresos tributarios se anticipen a la fecha del devengo, conforme sucede en las modalidades de ingresos a cuenta, retenciones o pagos fraccionados, que suelen ser anteriores al momento que legalmente se sitúa el nacimiento de la obligación tributaria.*
- c) Desde esta perspectiva es indudable que estamos ante una liquidación provisional y no definitiva, pero si ante una liquidación provisional firme. Hemos de resaltar que el Tribunal Supremo, en diversas sentencias entre ellas las de 18-12-99 y 11-3-00 ha matizado que la distinción entre liquidaciones provisionales y liquidaciones definitivas es conceptualmente distinta de las liquidaciones firmes y no firmes. Las provisionales tienen presente que la Hacienda Pública en ocasiones, practica liquidaciones sin conocer la realidad completa de los hechos imponibles, de su valoración y de los requisitos posteriores exigibles legalmente. Por ello, la cuantificación de las obligaciones tributarias es provisional y la Administración se reserva la facultad de llevar a cabo las comprobaciones y valoraciones precisas para, dentro de determinados plazos y una vez obtenidas, adoptar su decisión última, que por ello es definitiva y la vincula en cuanto a generadora de derechos y obligaciones en o para los contribuyentes. En cambio, la firmeza o no firmeza es la posibilidad de que esos mismos actos provisionales o definitivos sean susceptibles de revisión por los interesados mediante los correspondientes recursos administraciones o jurisdiccionales. Cuando no lo son y con independencia de su naturaleza, adquieren carácter de firmes situación que se produce o por no existir la posibilidad de recurso alguno o porque el afectado haya dejado transcurrir los plazos legalmente establecidos para interponerlos.*
- d) Por eso mismo, al no haberse dictado una ulterior liquidación definitiva la liquidación continuó siendo provisional y, sin embargo, firme. Nos encontramos en definitiva con un impuesto con un régimen especial de devengo y exigibilidad respecto a otros tributos, pues es un impuesto que anticipa de forma obligatoria una liquidación provisional al propio momento del devengo del tributo, en caso como el presente en que se había obtenido la*

licencia de obras y ello porque el devengo se produce en el momento de mismo de iniciarse las obras.

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

Conclusión

A tenor de lo expuesto, por el Órgano que otorgó la Licencia Urbanística que nos ocupa -Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 19 de septiembre de 2011-, para proyecto de ejecución de vivienda unifamiliar aislada a emplazar en la parcela nº 72 del Polígono D-3 del Plan Parcial "Cañada del Río" (T.M. Pájara), se ha de admitir de plano la renuncia formulada por D. Rafael Linero Muñoz y en consecuencia se declarará concluso el procedimiento.

Asimismo, procede la anulación de la liquidación girada del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras así como la devolución de las cantidades totales satisfechas por este concepto y ello ante la constatación policial de que no se ha realizado la ejecución obra alguna en la parcela de referencia.

Propuesta de Resolución

De conformidad con lo anteriormente indicado SE PROPONE a la Junta de Gobierno Local la adopción de acuerdo que contenga la siguiente parte dispositiva:

- I. Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Rafael Linero Muñoz respecto de la Licencia Urbanística 29/2007 L.U.M., la cual autorizaba la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela nº 72 del Polígono D-3 del Plan Parcial "Cañada del Río", en este Término Municipal, y ello conforme a las prescripciones del artículo 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*
- II. Anular la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que con motivo del otorgamiento del título habilitante citado y por importe de 3.845,92 Euros se practicó a nombre del interesado, ordenando la devolución al mismo de las cantidades hasta el momento satisfechas por tal concepto.*
- III. Notificar el acuerdo que se adopte al interesado, con ofrecimiento al mismo del régimen de recursos procedentes.*

IV. Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales para sea llevado a puro y debido efecto ...".

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

Primero.- Aceptar de plano la renuncia formulada por D. Rafael Linero Muñoz respecto de la Licencia Urbanística 29/2007 L.U.M., la cual autorizaba la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela nº 72 del Polígono D-3 del Plan Parcial "Cañada del Río", en este Término Municipal, y ello conforme a las prescripciones del artículo 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segundo.- Anular la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras que con motivo del otorgamiento del título habilitante citado y por importe de 3.845,92 €uros se practicó a nombre del interesado, ordenando la devolución al mismo de las cantidades hasta el momento satisfechas por tal concepto.

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

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

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

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

Cuarto.- Trasladar el mismo igualmente a los Servicios Económicos Municipales, todo ello a los efectos de que se formalice convenientemente la devolución del importe ingresado por D. Rafael Linero Muñoz en concepto de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

4.6.- Dada cuenta de que con fecha 9 de mayo de 2011 (R.E. nº 5928) se solicita por D. **Miguel Angel Hernández Sanabria** Licencia Urbanística para llevar a cabo la construcción de un establo en el emplazamiento antes epigrafiado y ello conforme a la documentación técnica (Anteproyecto) elaborada por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Eugenio Sánchez de León (Rfa. Expte. 7/2011 L.U.M.).

Resultando que con fecha 19 de septiembre siguiente, el Técnico Municipal (Sr. Bravo Muñoz) emite informe en el que se concluye que "(...) *El uso ganadero objeto de informe, así como la edificación en la que se materializa, esto es, establo de 252,00 m² de superficie construida, capacidad para 100 cabezas de ganado caprino y destino final para la producción de leche, promovidos por Don Miguel Angel Hernández Sanabria en (...) CUMPLE con la normativa que le resulta de aplicación, que emana del TR-LOTCENC '00, del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura y de la normativa urbanística que resulta complementaria a la de los dos textos legales anteriores desde el Plan General de Ordenación Urbana vigente. Por tanto, se informa FAVORABLEMENTE en relación a lo que a esta Oficina Técnica compete respecto al otorgamiento de Calificación Territorial previa a la obtención de Licencia Urbanística (...)*" aunque cuando analiza las repercusiones del artículo 5.3.6.D.b) de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación de Pájara sobre la presente iniciativa y donde se establece que las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria se separarán un mínimo de 15 metros de los linderos de la finca y que en todo caso, su separación a otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a los 500 metros, señala que ésta **INCUMPLE** en cuanto se refiere a distancia a linderos (10,00 m en vez de 15,00 m), aunque considera a este extremo perfectamente corregible en el proyecto de ejecución definitivo a encargar por el promotor en caso de que éste obtenga la oportuna Calificación Territorial, especificándose además por el Técnico Municipal la existencia de suficiente espacio en la parcela para la edificación prevista en una correcta posición, y no impedirlo la morfología de la misma (parcela sensiblemente llana), así como que no debiera tenerse en cuenta este incumplimiento respecto al otorgamiento de Calificación Territorial por ser perfectamente remediable en la documentación técnica definitiva y proponiéndose el envío del anteproyecto presentado a la Corporación Insular por considerarse necesaria que la iniciativa en cuestión contase con la cobertura de Calificación Territorial (Artículo 62.bis 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).

Resultando que mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de septiembre de 2011, se dispuso informar favorablemente la petición formulada por D. Miguel Angel Hernández Sanabria, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal para la construcción de establo de referencia, trasladándose dicho acuerdo y la documentación técnica presentada al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la referida Calificación Territorial con fecha 3 de octubre siguiente (R.S. nº 22366 – 10/Oct/2011).

Resultando que con fecha 2 de marzo 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 justificación del cumplimiento del artículo 5.3.6.D.b) de las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación de Pájara efectuada por el Técnico Municipal, el cual pese a haber sido entregado al

Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) con fecha 20 de marzo siguiente no ha sido contestado hasta el momento actual.

Resultando que el día 24 de octubre de 2014 (R.E. nº 11692) 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 67/11 y en la que se concluye denegar la Calificación Territorial tramitada a instancia de D. Miguel Angel Hernández Sanabria 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 edificación de nueva planta.

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 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 2.451/2.011, de 14 de junio, publicado en el BOP de Las Palmas número 80 de 22 de junio de 2.011) 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 Urbanísticas 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 D. Miguel Angel Hernández Sanabria NO CUMPLE con la ordenación sectorial, territorial y urbanística que resulta de aplicación puesto que designa a la denegada Calificación Territorial tramitada a instancia del interesado, 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 observa que la actuación de referencia vulnera el planeamiento municipal sin atender a la condición de corregible defendida por el Técnico Municipal, no es posible la reglamentaria

formalización de otra resolución que no sea sino la de DENEGAR la Licencia solicitada por el interesado (Sr. Hernández Sanabria).

Atendiendo a la condición de subsanable del incumplimiento del artículo 5.3.6.1.D de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, poner en conocimiento del interesado dicha circunstancia, todo ello a los efectos de conferirle la posibilidad de plantear una nueva solicitud de título habilitante que pretenda dar cobertura a la construcción del establo inicialmente planteado en lugar más idóneo dentro de la parcela donde se pretendía su construcción por el Sr. Hernández Sanabria.

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 D. Miguel Angel Hernández Sanabria la Licencia Urbanística por éste interesada para llevar a cabo la construcción de un establo en donde dicen "Parcela Catastral nº 286 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara (Rfa. Catastral 35016A003002860000XD) - Finca Registral nº 10.907 – Lgar. Bárgeda", 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. Poner en conocimiento del solicitante que, atendiendo a la condición de subsanable del incumplimiento del artículo 5.3.6.1.D de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana advertido, dispone de la posibilidad de plantear una nueva solicitud de Licencia Urbanística –respaldada por la oportuna documentación técnica descriptiva de la actuación- que pretenda dar cobertura a la construcción del establo inicialmente planteado en lugar más idóneo dentro de la parcela donde se proyectaba su construcción y donde se observe la existencia de una distancia mínima a lindero de la edificación agropecuaria prevista que no sea inferior a 15 metros.*
- III. Notificar el acuerdo que se adopte al interesado, con ofrecimiento al mismo 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 D. Miguel Angel Hernández Sanabria la Licencia Urbanística por éste interesada para llevar a cabo la construcción de un establo en donde dicen "Parcela Catastral nº 286 del Polígono nº 3 del Suelo Rústico de Pájara (Rfa. Catastral 35016A003002860000XD) - Finca Registral nº 10.907 – Lgar. Bárgeda", 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.- Poner en conocimiento del solicitante que, atendiendo a la condición de subsanable del incumplimiento del artículo 5.3.6.1.D de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana advertido, dispone de la posibilidad de plantear una nueva solicitud de Licencia Urbanística –respaldada por la oportuna documentación técnica descriptiva de la actuación- que pretenda dar cobertura a la construcción del establo inicialmente planteado en lugar más idóneo dentro de la parcela donde se proyectaba su construcción y donde se observe la existencia de una distancia mínima a lindero de la edificación agropecuaria prevista que no sea inferior a 15 metros.

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.

4.7.- Dada cuenta de que en el marco del expediente administrativo 8/2013 L.U.M. (a), tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Centro de Jardinería La Lajita, S.L.**", consta, entre otros hitos procedimentales, el Decreto de la Alcaldía nº 4142/2013, de 27 de septiembre, a través del que se resolvió textualmente lo siguiente:

"(...) Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por la sociedad "Centro de Jardinería La Lajita, S.L.", en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal para la construcción de almacén agrícola en donde dicen "Valle de Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito.

Segundo.- Notificar el presente Decreto a la empresa interesada, 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 obrante en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la preceptiva Calificación Territorial (...)".

Resultando que con fecha 30 de septiembre de 2014 (R.E. nº 10508), se recibe en estas Oficinas la notificación del Decreto Insular formalizado con fecha 23 de septiembre anterior (R.S. nº 11879), a través del que se dispuso tener por desistida a la sociedad "Centro de Jardinería La Lajita, S.L." en el expediente administrativo insular CT 63/13, declarándose concluso en el mismo sin haber resuelto favorablemente la Calificación Territorial que se promovía a través del mismo por la referida empresa.

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

" ... Consideraciones Jurídicas

- I. Según se hizo constar por el Técnico Municipal con fecha 2 de septiembre de 2013, el acto de aprovechamiento de suelo consistente en la ejecución de almacén agrícola de 140,00 m² debía estar respaldado por Calificación Territorial y ello conforme a los artículos 62-bis y 62-ter 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.*
- II. Señala el artículo 62-bis del citado texto legal que "Toda actuación transformadora del suelo rústico, con carácter previo a la Licencia Municipal, está sujeta a la obtención de Proyectos de Actuación Territorial o Calificación Territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 de este Texto Refundido", mencionándose el artículo 62-ter del mismo por exclusión al referirse éste al objeto de los Proyectos de Actuación Territorial.*

Realiza el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz), en aras a justificar la necesidad de respaldo del acto de aprovechamiento del suelo previsto a través de Calificación Territorial, una equiparación de categorías de suelo rústico correspondiente, concluyendo en que la categoría de suelo rústico que el P.I.O.F. atribuye al suelo objeto de informe es equiparable a la de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria establecida en el apartado b) del artículo 55 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Prescribe el artículo 63.2.c) del mismo lo siguiente: "2.- En los suelos rústicos a que se refieren los apartados b) y c) del artículo 55 se aplicará el siguiente régimen: (...) c) En los suelos categorizados como agrícola en los que no estuviera expresamente prohibido por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, de los Planes Territoriales que se dicten en su desarrollo, o de los Planes de Ordenación se podrán levantar construcciones o instalaciones sin necesidad de obtener la previa Calificación Territorial, cuando tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-

económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique fehacientemente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera. En concreto se podrán realizar, previa la obtención de la Licencia Municipal correspondiente cuando resultare exigible, las siguientes construcciones y actividades: (...)", haciéndose mención a diversas actuaciones dentro de las que no se mencionan estrictamente almacenes agrícolas que presenten las características del que nos ocupa y donde destaca la superficie propuesta por la empresa solicitante de 140,00 m2, y por lo que fue considerado, a priori, sujeto a previa Calificación Territorial.

- III. En este punto profundizar en que, del precepto legal citado en último término, se extrae que dicha excepción de Calificación Territorial se refiere a que las intervenciones se implanten en suelos categorizados como de protección agraria en los que no estuvieran expresamente prohibidas por las determinaciones, entre otras, del Plan Insular de Ordenación, y siempre que tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola –cuestión ésta última que no suscita dudas toda vez que en el proyecto que respalda la actuación, se acredita que la intervención planteada se fundamenta en la mejora las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria pretendida y que se vincula de forma fehaciente a la misma-, siendo la necesidad de comprobar la primera de las cuestiones citada la que motivó la remisión al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 27 de septiembre de 2013 de las actuaciones contenidas en el expediente 8/2013 L.U.M. (a) y que no ha sido dilucidada hasta el momento por la Corporación Insular ante el desistimiento y archivo de actuaciones decretado por ésta.*

Conclusiones

Puestas así las cosas y dado que no ha quedado oportunamente confirmado por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura cuestiones de relevancia que posibilitarían la resolución favorable de la solicitud planteada por la sociedad "Centro de Jardinería La Lajita, S.L." ante este Ayuntamiento tales como que si la construcción agrícola que nos ocupa precisa o no de Calificación Territorial previa a la preceptiva Licencia Urbanística Municipal y si la actuación en cuestión está acorde o no con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, es parecer de quien suscribe que no cabría el otorgamiento de la referida Licencia Urbanística dado el carácter reglado de la misma y cuando su otorgamiento o denegación requeriría, además de la 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, disponer de las autorizaciones y/o pronunciamientos previos preceptivos.

Propuesta de Resolución

Ante lo anteriormente expuesto se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:

- I. *Tomar conocimiento de la resolución dictada por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 23 de septiembre de 2014 a través de la que se tuvo por desistido a la entidad mercantil "Centro de Jardinería La Lajita, S.L." en el expediente administrativo insular CT 63/13, tramitado en orden a la obtención de Calificación Territorial previa al otorgamiento de Licencia Urbanística que ampare la construcción de un almacén agrícola de 140,00 m2 en donde dicen "Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), declarándose concluso en el mismo sin haber resuelto la citada Calificación Territorial y, en su virtud, denegar la Licencia Urbanística peticionada por el interesado para la actuación enunciada, todo ello hasta tanto se disponga por éste de la referida Calificación Territorial o pronunciamiento de la Corporación Insular que declare que la iniciativa por éste promovida está exenta de la misma.*
- II. *Notificar el acuerdo que se adopte a la sociedad interesada, con ofrecimiento a la misma 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.- Tomar conocimiento de la resolución dictada por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 23 de septiembre de 2014 a través de la que se tuvo por desistido a la entidad mercantil "Centro de Jardinería La Lajita, S.L." en el expediente administrativo insular CT 63/13, tramitado en orden a la obtención de Calificación Territorial previa al otorgamiento de Licencia Urbanística que ampare la construcción de un almacén agrícola de 140,00 m2 en donde dicen "Valle de Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), declarándose concluso en el mismo sin haber resuelto la citada Calificación Territorial y, en su virtud, denegar la Licencia Urbanística peticionada por la sociedad interesada para la actuación enunciada, todo ello hasta tanto se disponga por ésta de la referida Calificación Territorial o pronunciamiento de la Corporación Insular que declare que la iniciativa por ésta promovida está exenta de la misma.

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

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

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

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

4.8.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la entidad mercantil "**Arenas Blancas, S.L.**" (Rfa. Expte. 1/2014 L.U.M.), por el que solicita Licencia Urbanística para proyecto básico reformado nº 3 de obra de nueva planta y reparación, mejora, consolidación y modernización de edificación existente en la Avenida Grau Gurrea nº 13 (c/ San Miguel nº 1 y 3) de Morro Jable (T.M. Pájara), en orden a posibilitar el uso de Bar-Restaurante en el referido inmueble, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

Resultando que el día 28 de marzo siguiente (R.E. nº 3363) se presenta el reformado 1 del citado proyecto técnico, el día 24 de julio de 2014 (R.E. nº 8126) se incorpora al expediente el reformado 2 del proyecto referido y con fecha 23 de octubre siguiente se presenta el reformado 3 de la documentación técnica que nos ocupa, el cual se ha redactado, según se manifiesta por la representación de la sociedad citada, según determinaciones requeridas por la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias.

Resultando que se recibe en el Registro General de la Corporación con fecha 11 de noviembre actual (R.E. nº 12453), la resolución dictada por el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias con fecha 6 de noviembre anterior, a través de la que se autorizó la realización de obras de reparación, mejora, consolidación y modernización del edificio a "Bar-Restaurante" emplazado en la ubicación antes epigrafiada, dado que parte del ámbito afectado por el proyecto se emplaza en zona de servidumbre de protección de costas, sujetando la actuación al cumplimiento de ciertos condicionantes.

Resultando que con idéntica fecha la representación de la sociedad interesada presenta, anexa a solicitud R.E. nº 12462, copia de la resolución enunciada en el apartado precedente así como copia de la resolución otorgada por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura –que igual que ocurre con la concedida por la Administración Autónoma-, establece ciertos condicionantes que deben atenderse por la sociedad promotora toda vez que con las obras previstas resultan afectados un tramo del cauce público y de la zona de servidumbre del Barranco del Ciervo (T.M. Pájara).

Visto el informe elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) con fecha 18 de noviembre actual, 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 Documento Técnico que constituye el Reformado nº 3 de Proyecto Básico de Edificio destinado a Restaurante, que reconsidera las actuaciones pretendidas en documentos técnicos previos promovidos por la Entidad Mercantil "Arenas Blancas, S. L." planteando, por un lado, Obra Nueva de Edificación y, por otro, la

Reparación, Mejora, Consolidación y Modernización de la Edificación existente, unificando finalmente la edificación resultante a nivel de uso, que será el de Bar-Restaurante.

El Documento Técnico objeto de informe está redactado por la Entidad "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S. L. P." (Arquitecto: Don Hermenegildo Domínguez Santana) y firmado con fecha 20 de Octubre de 2.014. No cuenta con visado colegial, no necesario según la legislación vigente.

Antecedentes

1.- 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 incluye el suelo afectado por la intervención objeto de proyecto en el Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano de Morro Jable, en concreto en la Parcela Urbanística nº 63, a la que son de aplicación las Normas de Edificación de Carácter General de dicho P.G.O.U., así como su Ordenanza Edificatoria E-2, en parte y, en parte, y como consecuencia de la situación de una parte de la Parcela Urbanística citada en la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre, la ordenación y normativa que ha de establecer un Plan Especial denominado de Adecuación a Costas (P.E.A.C.), del que no consta a quien suscribe su redacción, así como tampoco tramitación alguna.

En la Parcela Urbanística descrita existe un conjunto edificatorio con usos de bar-restaurante y bazar-boutique, que es el que soporta la intervención objeto de informe, y que, igual que la parcela sobre la que se sitúa, queda afectado parcialmente por la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

La intervención objeto de informe plantea la demolición de la parte de la edificación situada fuera de la Zona de Servidumbre citada y la posterior ejecución de obra nueva en su sustitución, mientras que la parte de la edificación situada en dicha zona se ve afectada por obras de Reparación, Mejora, Consolidación y Modernización. El uso que se le atribuye a la totalidad de la edificación finalmente resultante es la de bar-restaurante.

En la parte de la edificación incluida en la Zona de Servidumbre especificada, será de obligatoria aplicación la legislación de costas estatal vigente, esto es, la Ley 22/1.988, de 22 de Julio, de Costas, (B.O.E. nº 181, de 29 de Julio de 1.989), en su formulación actual y, en especial, con las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de Mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (B.O.E. nº 129, de 30 de Mayo de 2.013), y Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto nº 876/2.014, de 10 de Octubre (B.O.E. nº 247, de 11 de Octubre de 2.014), que deroga el Reglamento General de Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costas aprobado por Real Decreto 1.471/1.989, de 1 de Diciembre (B.O.E. nº 297, de 12 de Diciembre de 1.989), vigente hasta el momento actual.

2.- Con fecha 24 de Febrero de 2.014, y en el marco del Expediente Municipal de Referencia nº 1/2.014 D.M., incoado a instancias de la Entidad Mercantil "Arenas Blancas, S. L.", quien suscribe emitió informe técnico en relación a petición de Licencia Municipal para la demolición de la edificación actualmente existente en la situación de referencia formulada por la Entidad Mercantil antes citada, sobre la base de Proyecto de Demolición redactado por la Entidad "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S.L.P." (Arquitecto: Don Hermenegildo Domínguez Santana) y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 18 de Febrero de 2.014, siendo el dictamen de dicho informe favorable respecto a la Licencia solicitada, que fue otorgada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de Marzo de 2.014. No consta en esta oficina técnica que la demolición autorizada se haya ejecutado.

3.- En paralelo a la petición de Licencia Municipal citada en el apartado anterior, la Entidad Mercantil interesada solicitó, a través de Escrito de fecha 18 de Febrero de 2.014, que cuenta con Registro de Entrada nº 1.747 de idéntica fecha, Licencia para Proyecto Básico de Edificio de Bar-Restaurante, redactado por la Entidad "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S.L.P." (Arquitecto: Don Hermenegildo Domínguez Santana) y firmado con fecha 2 de Enero de 2.014. Como consecuencia de la solicitud formulada, el Ayuntamiento de Pájara incoó el Expediente Municipal de Referencia nº 1/2.014 L.U.M., en el marco del cual la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, Doña Montserrat Fleitas Herrera, requiere de quien suscribe la emisión de informe preceptivo con fecha 19 de Febrero de 2.014, requerimiento que es recibido con fecha 20 de Febrero. En esta última fecha, la Alcaldía del Ayuntamiento de Pájara requirió también de los servicios técnicos y administrativos de esta Oficina Técnica la resolución inmediata del Expediente, requerimiento que es trasladado a quien suscribe.

Tras el examen del Proyecto Básico citado, quien suscribe entendió que la nueva edificación planteada no cumplía con la normativa de aplicación, sin perjuicio de que, aún cumpliendo con la misma, y dada su situación, ocupando suelo afectado tanto por la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre, como por la Zona de Servidumbre del Cauce constituido por el Barranco de Morro Jable, no pudiera ser otorgada Licencia en tanto no obraran en esta oficina técnica las autorizaciones sectoriales correspondientes.

Explicada la situación al técnico redactor del proyecto, este decide comunicar a la promoción la necesidad de replantear la actuación en orden al cumplimiento de la normativa de aplicación. Asimismo, quien suscribe opta por no emitir informe técnico en tanto no se aporte nuevo documento técnico que evidencie tal replanteamiento.

4.- En el marco de la situación generada, la Entidad Mercantil presenta un Reformado del Proyecto Básico al que hemos hecho referencia en el apartado anterior, adjunto a Solicitud de Licencia Urbanística de fecha 28 de Marzo de 2.014, que cuenta con Registro de Entrada nº 3.363 de idéntica fecha. Dicho documento técnico fue redactado por la Entidad "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S.L.P." (Arquitecto: Don Hermenegildo Domínguez Santana) y firmado con fecha 26 de Marzo de 2.014.

El documento técnico de referencia es trasladado a quien suscribe al amparo de los requerimientos de informe preceptivo a los que hemos hecho referencia en el apartado nº 3 anterior y, una vez estudiado por quien suscribe, se considera que tampoco cumple con la normativa que resulta de aplicación, sin perjuicio de la necesidad de las autorizaciones

sectoriales preceptivas. En cuanto se refiere a dichas autorizaciones, no consta en este momento la iniciación de la tramitación de obtención de las mismas.

Tras varios contactos verbales entre el redactor del Reformado de Proyecto Básico y quien suscribe, tanto la promoción como quien suscribe optan por actuar en el mismo sentido que en relación al Proyecto Básico inicial.

5.- Consta en esta oficina técnica que la Entidad Mercantil promotora, tras la presentación en la Corporación del primer Reformado de Proyecto Básico antes citado, inicia la tramitación de la obtención de una de las autorizaciones sectoriales necesarias, en concreto la que ha de otorgarse en orden a la situación de la actuación, parcialmente, en la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre. A tales efectos, se constatan los siguientes hitos:

- a) Solicitud de informe urbanístico para la totalidad de la parcela que ha de soportar la intervención a los efectos de la tramitación de la preceptiva Autorización para Obras, Instalaciones y usos en la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre en la Demarcación de Costas de Canarias así como en la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias, formulada por la Entidad Mercantil Promotora con fecha 4 de Junio de 2.014, y que cuenta con Registro de Entrada nº 6.108, de idéntica fecha.*
- b) Requerimiento de emisión del informe urbanístico citado en el apartado a) anterior, formulado a quien suscribe por la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, Doña Montserrat Fleitas Herrera, con fecha 9 de Junio de 2.014, recibido con fecha 10 de Junio de 2.014, y que es trasladado a quien suscribe acompañado de Requerimiento de la Alcaldía del Ayuntamiento de Pájara de resolución inmediata del expediente por parte de los servicios técnicos y administrativos de la Oficina Técnica de fecha 9 de Junio de 2.014.*
- c) Emisión del informe urbanístico requerido a quien suscribe con fecha 17 de Junio de 2.014, siendo plasmado el mismo en Certificación Municipal de idéntica fecha, que cuenta con Registro de Salida nº 13.913, de 18 de Junio de 2.014.*
- d) Presentación en esta oficina técnica de un Segundo Reformado del Proyecto Básico inicial, redactado por la Entidad "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S.L.P." (Arquitecto: Don Hermenegildo Domínguez Santana) y firmado con fecha 9 de Julio de 2.014, adjunto a Solicitud de Licencia Urbanística de fecha 24 de Julio de 2.014, que cuenta con Registro de Entrada nº 8.126 de idéntica fecha, a la que a su vez acompaña Instancia dirigida al Señor Viceconsejero de Política Territorial de la Consejería de Obras Públicas, Transporte y Política Territorial del Gobierno de Canarias de fecha 22 de julio de 2.014, mediante la que se solicita Autorización de Obras, Instalaciones y Usos en la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, que cuenta con Registro de Entrada en la Consejería citada de idéntica fecha, y en la que se indica que el documento presentado está de acuerdo al Informe Urbanístico emitido por quien suscribe a instancias de la Entidad Mercantil promotora.*

El documento técnico citado en el apartado 4.d) anterior es trasladado a quien suscribe al amparo de los requerimientos iniciales de informe preceptivo, a los que hemos hecho referencia en el apartado nº 3 de estos antecedentes.

Una vez analizado el documento, y dada la iniciación del trámite de obtención de la autorización sectorial antes citada, quien suscribe verifica que, efectivamente, la intervención se adapta a lo establecido en el informe urbanístico redactado por quien suscribe en cuanto se refiere a la parte de la misma situada en la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre, no obstante lo cual no cumple con la normativa de aplicación en la parte situada fuera de la Zona de Servidumbre citada.

Quien suscribe opta por esperar a la finalización de la tramitación iniciada antes de emitir informe técnico, en previsión de que la Administración encargada de emitir la autorización sectorial solicitada estableciese, a los efectos de su otorgamiento, la necesidad de cambios en la intervención.

6.- La Entidad Mercantil solicitante presenta en el Ayuntamiento de Pájara un Tercer Reformado del Proyecto Básico inicial, redactado por la Entidad "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S.L.P." (Arquitecto: Don Hermenegildo Domínguez Santana) y firmado con fecha 20 de Octubre de 2.014, adjunto a Solicitud de Licencia Urbanística de fecha 23 de Octubre de 2.014, que cuenta con Registro de Entrada nº 11.600 de idéntica fecha, siendo trasladado dicho documento a quien suscribe al amparo de los requerimientos iniciales de informe preceptivo, a los que hemos hecho referencia en el apartado nº 3 de estos antecedentes.

El nuevo documento técnico recoge, aparte de actuación de obra nueva de edificación en la parte de la parcela exterior a la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre, la ejecución de obras de Reparación, Mejora, Consolidación y Modernización en la edificación actualmente existente en la parte de la parcela incluida en la Zona de Servidumbre citada, al amparo de las posibilidades legales que establece la nueva formulación de la Ley 22/1.988, de 22 de Julio, de Costas, con las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de Mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (B.O.E. nº 129, de 30 de Mayo de 2.013), y el nuevo Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto nº 876/2.014, de 10 de Octubre (B.O.E. nº 247, de 11 de Octubre de 2.014).

Tras la presentación del documento técnico citado y el traslado del mismo a quien suscribe a los efectos de emisión del informe técnico preceptivo, constan en esta oficina técnica la presentación de los siguientes documentos:

- a) Escrito suscrito por Don Valeriano Díaz Castro, Jefe del Servicio de Ordenación del Litoral Oriental de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias con fecha 7 de Noviembre de 2.014, y remitido al Señor Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Pájara, por medio del cual se especifica que el Ilustrísimo Señor Viceconsejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias, Don Mario Pérez Hernández, ha emitido con fecha 6 de Noviembre de 2.014 Resolución nº 323, en los Folios del 1.115 al 1.121, en respuesta a la solicitud de autorización interesada por Don Alfredo González Betancor, en nombre y representación de la Entidad Mercantil promotora para la ejecución de las obras*

reflejadas en el Tercer Reformado de Proyecto Básico antes citado, autorizando las mismas, con una serie de condicionantes de obligado cumplimiento.

La Resolución citada figura adjunta al escrito de la Jefatura del Servicio de Ordenación del Litoral Oriental al que hemos hecho referencia, que cuenta con Registro de Salida de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias nº 611.384 de fecha 7 de Noviembre de 2.014 de Noviembre de 2.014, y con Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Pájara nº 12.453 de fecha 11 de Noviembre de 2.014.

- b) *Notificación formulada con fecha 4 de Junio de 2.014 por el Señor Secretario del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, Don Miguel Angel Rodríguez Martínez, a la representación de la Entidad Mercantil Promotora, de Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno de dicho Consejo Insular con fecha 2 de Junio de 2.014, a instancias de escrito de la representación de dicha Entidad que cuenta con Registro de Entrada en la administración citada nº 79 de fecha 4 de Febrero de 2.014, que motivó la incoación en la misma de Expediente de Referencia 02/14 O.C.P.*

Mediante el Acuerdo antes citado, se autoriza la ejecución de obras complementarias en el margen derecho de la desembocadura del Barranco del Ciervo y liberación de servidumbre de tránsito, sobre la base de Proyecto de Ejecución con igual denominación suscrito por el Arquitecto Don Hermenegildo Domínguez Santana, de "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S. L.P.", y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 3 de Febrero de 2.014 y nº de visado 14/000007/5000. Asimismo, se concede a la Entidad Mercantil interesada la ocupación temporal de los terrenos de Dominio Público Hidráulico afectados por las obras. Las autorizaciones citadas se establecen sujetas a una serie de condicionantes de obligado cumplimiento, a los que nos remitimos en lo que sea necesario.

La Notificación citada cuenta con Registro de Salida del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura nº 428 de fecha 19 de Junio de 2.014, y es presentada en el Ayuntamiento de Pájara por Don Alfredo González Betancor, actuando en nombre y representación de la Entidad Mercantil "Arenas Blancas, S. L." a través de escrito de fecha 11 de Noviembre de 2.014, que cuenta con Registro de Entrada en el Ayuntamiento de Pájara nº 12.462 de idéntica fecha.

Consideraciones

1.- El documento técnico objeto de informe es el Reformado nº 3 de Proyecto Básico de Edificio destinado a Restaurante, que reconsidera las actuaciones pretendidas en documentos técnicos previos promovidos por la Entidad Mercantil "Arenas Blancas, S. L." en el marco del expediente en el que se incluye el presente informe planteando, por un lado, Obra Nueva de Edificación y, por otro, la Reparación, Mejora, Consolidación y Modernización de la Edificación existente, unificando finalmente la edificación resultante a nivel de uso, que será el de Bar-Restaurante. El Documento Técnico objeto de informe está redactado por la Entidad "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S. L. P." (Arquitecto: Don Hermenegildo Domínguez

Santana) y firmado con fecha 20 de Octubre de 2.014. No cuenta con visado colegial, no necesario según la legislación vigente.

El Proyecto presentado se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios.

2.- El proyecto objeto de informe desarrolla una edificación con uso de bar-restaurante de una planta bajo rasante, una planta sobre rasante y cubierta transitable y accesible. La planta situada bajo rasante, con categoría de sótano, se dedica a almacenaje, aseos e instalaciones vinculados al uso característico, de bar-restaurante. Este uso se desarrolla en la única planta de la edificación, y se plantea su extensión hacia el exterior de la edificación, ocupando en parte terrenos privados y en parte terrenos públicos, así como también a la cubierta transitable.

La intervención reflejada en proyecto, como consecuencia de la situación de la edificación afectada en dos zonas bien diferenciadas a nivel normativo, se plantea dividiendo esta última en dos partes separadas por junta constructiva y estructural, de modo que se permita una ejecución independiente de las mismas. De ese modo, el proyecto define a las partes de la edificación resultantes del siguiente modo:

- a) Edificio "A", situado fuera de la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre, que constituye obra nueva tras la demolición de la parte correspondiente de la edificación existente, y a la que son de aplicación las Normas de Edificación de Carácter General y la Ordenanza Edificatoria E-2. Funcionalmente, reúne las áreas de servicio del bar-restaurante (cocina en planta baja y aseos e instalaciones en planta sótano).*
- b) Edificio "B", situado dentro de la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre, que resulta de obras de reparación, mejora, consolidación y modernización de la edificación actualmente existente que, por tanto, no se demuele. Estas obras responden a la adaptación de la edificación existente a las exigencias y requerimientos normativos y funcionales de aplicación. En esta zona no se produce aumento de altura de la edificación ni incremento de volumen o superficie de la misma.*

En la parte sur del Edificio "B", y dentro de la parcela afectada por la intervención, esto es, en suelo de titularidad privada, se dispone una terraza cubierta por pérgola ligera de carácter provisional y ejecutada con materiales fácilmente desmontables, en tanto la zona no cuente con ordenación pormenorizada.

*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 de aplicación en la parte de la edificación situada fuera de la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre (Edificio "A").**

En primer lugar, se analiza el cumplimiento de la normativa de aplicación al Edificio "A", esto es, al que constituye obra nueva, y que se sitúa fuera de la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre. En el sentido expuesto, serán de aplicación las siguientes condiciones:

6.1.- **Evaluación técnica del cumplimiento de la normativa de aplicación.**

- **Clasificación y Calificación de Suelo:** Urbano Residencial.
- **Ordenanza Edificatoria de Aplicación:** Ordenanza Edificatoria E-2.
- **Determinaciones de aplicación:**

Condiciones de parcela.

--Parcela mínima.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
227,00 m ²	No se establece	CUMPLE

--Alineaciones y rasantes: CUMPLE

--Línea de Edificación: CUMPLE.

La Ordenanza Edificatoria de aplicación establece que la línea de edificación de la obra nueva ha de ser la que la edificación posee actualmente. No obstante, a la determinación normativa citada se superpone la obligatoria liberación de la Zona de Servidumbre del Dominio Público Hidráulico constituido por el Barranco del Ciervo en el área de su desembocadura, preceptiva según la normativa de aplicación. Así, se ha retranqueado la edificación en su frente oeste, por un lado y, por otro, la Entidad Mercantil promotora ha asumido la ejecución de obras de ejecución de plataforma volada sobre el cauce público, generándose una zona de paso peatonal de un ancho total de 5,50 m.

La intervención de referencia cuenta con la Autorización de la Administración responsable, esto es, del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, obrante en el Expediente, otorgada, según se ha especificado en el apartado n° 6.b) de los antecedentes vertidos en el presente informe, sobre la base de Proyecto de Ejecución de obras complementarias en el margen derecho de la desembocadura del Barranco del Ciervo y liberación de servidumbre de tránsito suscrito por el Arquitecto Don Hermenegildo Domínguez Santana, de "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S. L.P.", y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 3 de Febrero de 2.014 y n° de visado 14/000007/5000.

Si bien los términos en que se describe la intervención en el documento técnico objeto de informe coinciden con los que figuran en la Autorización del Consejo Insular de Aguas, quien suscribe entiende que, a los efectos de la posibilidad de control de la misma por parte del Ayuntamiento en lo que resulte procedente, y siempre que se otorgue Licencia para la intervención que nos ocupa, debe requerirse a la Entidad Promotora la presentación, como máximo en paralelo a la del preceptivo Proyecto de Ejecución a los efectos de obtención de Autorización de Inicio de Obras, de un ejemplar del Proyecto citado en el párrafo anterior, debidamente diligenciado como el autorizado por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.

--Frente mínimo de parcela.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
El que posee actualmente	El que posee actualmente	CUMPLE

Condiciones de ocupación de la edificación.

--Fondo máximo edificable.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
9,70 m	No se establece	CUMPLE

--Ocupación máxima.

PROYECTO	NORMA	CONCLUSION
129,93 m ² (93,06 %)	Libre	CUMPLE (*)

(*) El porcentaje de ocupación debe tomar como referencia la parte de la parcela a la que es de aplicación la Ordenanza Edificatoria E-2, que presenta una superficie de 139,62 m². Asimismo, la superficie ocupada a tener en cuenta será, en idéntico planteamiento, la situada fuera de la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre, que se sitúa en 129,93 m².

A efectos informativos, que no han de tenerse en cuenta en esta parte de la evaluación técnica del cumplimiento de las normas del P.G.O.U., se especifica que la ocupación total de la parcela, en referencia en este caso a la totalidad de su superficie (227,00 m²), es de 209,08 m² (92,10 %).

--Ocupación bajo rasante.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Una planta, con categoría de sótano (129,93 m²)</i>	<i>No se establece</i>	<i>CUMPLE</i>

Condiciones de aprovechamiento.

--Edificabilidad.

<i>EDIFICABILIDAD</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sobre rasante</i>	<i>Computa 100,00 %</i>	<i>129,93 m² (P. Baja) + 5,06 m² (P. cubierta) = 134,99 m²</i>	<i>CUMPLE (*)</i>
<i>Bajo rasante en Semisótano</i>	<i>Computa 50,00 %</i>	<i>No tiene</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Bajo rasante en Sótano</i>	<i>No computa</i>	<i>129,93 m²</i>	<i>CUMPLE (*)</i>
<i>Superficie construida total computable</i>	<i>139,62 m² (1,00 m²/m²)</i>	<i>134,99 m² (0,97 m²/m²)</i>	<i>CUMPLE (*)</i>
<i>Superficie construida total</i>	<i>---</i>	<i>264,92 m²</i>	

() En el mismo sentido que en relación a las condiciones de ocupación, quien suscribe entiende que debe tomarse como referencia a los efectos del cálculo de la edificabilidad que la intervención consume la parte de la parcela a la que es de aplicación la Ordenanza Edificatoria E-2, que presenta una superficie de 139,62 m². Asimismo, la edificabilidad consumida a tener en cuenta será, en idéntico planteamiento, la situada fuera de la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre, que se sitúa en 134,99 m². Por último, la superficie construida total se delimitará de acuerdo al mismo concepto, resultando la que se constata.*

A efectos informativos, que no han de tenerse en cuenta en esta parte de la evaluación técnica del cumplimiento de las normas del P.G.O.U., se aporta a continuación el mismo cuadro anteriormente plasmado, en el que se constata la edificabilidad máxima de parcela en relación a la superficie total de la misma (227,00 m²), y teniendo en cuenta toda la superficie construida computable de la intervención.

<i>EDIFICABILIDAD</i>	<i>NORMA</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Sobre rasante</i>	<i>Computa 100,00 %</i>	<i>207,57 m² (0,91 m²/m²)</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Bajo rasante en Semisótano</i>	<i>Computa 50,00 %</i>	<i>No tiene</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Bajo rasante en Sótano</i>	<i>No computa</i>	<i>190,40 m²</i>	<i>CUMPLE</i>
<i>Superficie construida total computable</i>	<i>227,00 m² (1,00 m²/m²)</i>	<i>207,57 m² (0,84 m²/m²)</i>	<i>CUMPLE (*)</i>
<i>Superficie construida total</i>	<i>---</i>	<i>397,97 m²</i>	

Condiciones de forma.

--Altura línea de cornisa.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>La que posee actualmente (3,80 m en área de restaurante, 4,10 m en office descubierto)</i>	<i>La que posee actualmente (3,80 m en bar restaurante, 4,10 m en volumen de bazar-boutique)</i>	<i>CUMPLE</i>

--Altura en plantas.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Una planta</i>	<i>Una planta</i>	<i>CUMPLE</i>

--Altura libre.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Igual o menor que la que posee actualmente, según requerimientos funcionales.</i>	<i>La que posee actualmente</i>	<i>CUMPLE</i>

Condiciones Higiénicas: *CUMPLE.*

Condiciones Estéticas:

--Paredes.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Enfoscado y pintado en blanco</i>	<i>Se tratarán a base de materiales con acabado en color blanco</i>	<i>CUMPLE (*)</i>

(*) Ver apartado nº 6.2 de estas consideraciones.

--Carpintería.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Madera para pintar.</i>	<i>Madera para pintar. En todo caso se respetarán o reproducirán los tipos de carpintería originarios</i>	<i>CUMPLE (*)</i>

(*) Ver apartado nº 6.2 de estas consideraciones

--Huecos de fachada.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Se conserva el equilibrio actual entre paramentos macizos y huecos</i>	<i>Se conservarán los existentes en lo básico, procurando salvaguardar el equilibrio actual entre paramentos macizos y huecos</i>	<i>CUMPLE (*)</i>

(*) Ver apartado n° 6.2 de estas consideraciones .

--Pavimentación Exterior.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Pavimentado interior y exterior diseñado en uniformidad y con los materiales adecuados</i>	<i>Se tratarán globalmente, bajo un criterio de uniformidad. Los materiales a utilizar serán adecuados al medio en que se disponen</i>	<i>CUMPLE</i>

--Tratamiento de esquinas.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No existen aristas vivas en esquinas</i>	<i>Se prohíben las aristas vivas en las esquinas o recodos</i>	<i>CUMPLE</i>

--Cubiertas.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Cubierta Plana, en la que surge como elemento emergente el casetón del ascensor.</i>	<i>Cubierta Planas. Sólo se permiten como elementos emergentes claraboyas que no sobrepasen la altura del pretil. Se Prohíbe la disposición de trasteros, cajas de escalera y depósitos de agua visibles desde el exterior</i>	<i>CUMPLE (*)</i>

(*) Ver apartado n° 6.2 de estas consideraciones.

--Chimeneas.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No superan la altura de las áreas en las que se encuentran</i>	<i>No podrán superar la altura de 1,00 m sobre el nivel de la cubierta</i>	<i>CUMPLE</i>

(*) Ver apartado n° 6.2 de estas consideraciones.

--Rótulos.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No se acredita la existencia de rótulos</i>	<i>No se admiten rótulos a base de materiales no adecuados. En cualquier caso, se dispondrán adosados a las paredes</i>	<i>CUMPLE (*)</i>

() Si estos existen, se han de detallar en todas sus características, como máximo, en el proyecto de ejecución, como condición obligatoria para poder autorizar el inicio de las obras.*

--Marquesinas.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>No existen marquesinas ni toldos</i>	<i>Queda expresamente prohibida la instalación de marquesinas o toldos en este área</i>	<i>CUMPLE</i>

Condiciones de uso.

<i>PROYECTO</i>	<i>NORMA</i>	<i>CONCLUSION</i>
<i>Uso de Equipamiento Privado de Salas de Reunión (*)</i>	<i>Residencial de Viv. unif. entre medianeras o colectiva, Industrial de Almacenes en P. Baja o Talleres y Artesanía, Comercial de Bajos Comerciales, Terciario de Bajos de Oficina, todos los usos de Equipamiento, todos los usos de Infraestructuras y Serv. Públicos y todos los usos de Espacios Libres</i>	<i>CUMPLE</i>

() Según se define en el artículo 9.1.8.5.9 de las Normas de Edificación de Carácter General del P.G.O.U. vigente. Se consideran englobados en el uso de restauración las áreas de almacenaje, aseos e instalaciones existentes en sótano. Las áreas de almacenaje no podrán, en ningún caso, sustentar una actividad no englobada en la de restauración.*

6.2.- Justificaciones específicas a tener en cuenta a partir del concreto diseño de la edificación.

La Ordenanza Edificatoria E, en general, y E-2, en particular, pretenden, según se establece en los artículos 10.7.1 y 10.7.2 de las Normas del P.G.O.U. vigente, la conservación, en distintos grados, de las actuales características de la edificación, así como la conservación de su estructura urbana, atendiendo a su valor patrimonial e histórico. Asimismo, plantea, por un lado, la conservación de las características ambientales de las áreas a las que afecta, como forma de revalorizar su patrimonio arquitectónico, y por otro, arbitrar las medidas adecuadas para que, en los supuestos de sustitución de la edificación, no se vean alteradas estas características ambientales.

A partir del marco que establece la Ordenanza citada, que ha de entenderse, según lo dicho, como conservadora de una realidad edificatoria existente, el diseño planteado en el proyecto objeto de informe se adapta plenamente a la misma, en adecuada coexistencia con la necesaria reinterpretación según patrones formales, constructivos y estructurales actuales y de puesta en valor de la situación concreta de la intervención. En cualquier caso, quien suscribe entiende que deben hacerse algunas puntualizaciones, para mayor claridad del concepto expresado:

a) **Paredes:**

Los únicos elementos integrables dentro del concepto de paramento que no son tratados a base de enfoscado y pintado en blanco son las grandes puertas de acero corten que formalizan el cierre del acceso a la cubierta, que presentan cierta entidad dentro de la composición de la fachada. Al respecto, quien suscribe considera que, en el conjunto total, tiene mayor peso el área enfoscada y pintada en blanco, dentro de una economía general de materiales y de diseño heredera de la arquitectura tradicional.

b) **Carpintería y Huecos de Fachada:**

En relación a la carpintería y los huecos de fachada, se ha tenido en cuenta como cuestión fundamental que se mantenga el equilibrio entre paramentos macizos y huecos de la edificación tradicional de la zona, no siendo razonable ni el mantenimiento de los huecos existentes en lo básico (esquema de huecos destinado puramente a la ventilación, no a la iluminación, que de mantenerse llegaría a producir problemas funcionales independientemente del uso que se diera a la edificación y que, por su posición y diseño, ignoran totalmente el entorno de actuación), ni los tipos de carpintería originarios.

En el sentido expuesto, se ha mantenido el material con el que se ejecutaron los huecos originarios (madera), y se ha mantenido el equilibrio entre paramentos macizos y huecos de los pocos ejemplos de arquitectura tradicional de la zona, sin renunciar a un esquema de huecos de fachada que resuelven adecuadamente los requerimientos de iluminación, ventilación y puesta en valor del entorno, en el que se generan espléndidas vistas.

c) **Cubiertas:**

En la actuación no se prevé la ejecución de ningún tipo de claraboya, trastero, caja de escalera o depósito visible en cubierta. Sí se prevé la existencia del casetón de un ascensor planteado a los efectos de garantizar el cumplimiento de las normas de accesibilidad en orden a la utilización de la cubierta como área de comedor descubierta, así como un office descubierta para poder dar servicio a la cubierta a los efectos del uso citado.

El office descubierta es perfectamente admisible, por un lado, porque al estar descubierta no supone consumo de edificabilidad que, de darse, supondría un exceso sobre la máxima permitida y, por otro, por respetar escrupulosamente el esquema volumétrico y de alturas de la edificación original.

En cuanto se refiere al casetón del ascensor, este se ha diseñado de modo que no constituye elemento con impacto en fachadas ni desde una perspectiva externa a la edificación, dado su retranqueo respecto a aquellas, con lo que su impacto hacia el exterior es inexistente adecuadamente comedido. Asimismo, se ha integrado adecuadamente en el diseño general de la volumetría de la actuación, no debiendo interpretarse como un elemento superpuesto a la edificación, espíritu que quien suscribe entiende que es el que subyace en la normativa de aplicación. Estas cuestiones, en paralelo a la conveniencia de su implantación a los efectos de garantizar la accesibilidad de la cubierta permiten concluir en su admisibilidad sin que suponga incumplimiento de la norma.

d) **Chimeneas:**

Según se detalla en el proyecto, se garantiza la existencia de instalaciones de ventilación y extracción de humos en cocina, baños y estancias sin ventilación directa del exterior (almacenes), y el adecuado contacto con el exterior de dichas instalaciones a través de las correspondientes conductos verticales, que emergen adosados al casetón del ascensor, sin superarlo en altura, no apareciendo chimeneas en ningún otro lugar de la edificación. En principio, el diseño planteado cumple con la norma, pero deberá tenerse especial atención a la situación generada a partir de la existencia en superficie de cuadro eléctrico y ventilaciones verticales de la estación de bombeo de aguas residuales soterrada, por situarse en contigüidad con la edificación objeto de informe. Esta cuestión se tratará en un apartado posterior.

Además de las justificaciones anteriores, ha de destacarse la aportada en el proyecto básico en relación a la reinterpretación del objetivo de la normativa urbanística de aplicación con el diseño materializado que, efectivamente, recoge las claves de la arquitectura tradicional de la zona de la que, en cualquier caso, quedan contadísimos ejemplos, en adecuada coexistencia, como hemos dicho al principio de este apartado, con los patrones formales, constructivos y estructurales actuales, así como de puesta en valor de la situación concreta de la intervención.

6.3.- **Conclusión.**

*La parte de la edificación objeto de informe situada fuera de la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre, denominada en el proyecto que nos ocupa "Edificio "A" **CUMPLE** con la Normativa Urbanística de aplicación, constituida por las Normas de Edificación de Carácter General y la Ordenanza Edificatoria E-2, y cuenta, en cuanto a su afección a la Zona de Servidumbre del Dominio Público Hidráulico constituido por el Barranco del Ciervo, con Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura Acuerdo, otorgada a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno del mismo de fecha 2 de Junio de 2.014.*

7.- **Evaluación técnica del cumplimiento de la normativa de aplicación en la parte de la edificación situada dentro de la Zona de Servidumbre del Dominio Público Marítimo-Terrestre (Edificio "B").**

Se analiza al cumplimiento de la normativa de aplicación al Edificio "B", esto es, al resultante de ejecutar obras de Reparación, Mejora, Consolidación y Modernización en la parte

de la edificación objeto de informe situada dentro de la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre.

7.1.- Consideraciones derivadas de la situación urbanística del área.

7.1.1.- Sin perjuicio de que el área en la que nos situamos queda regulada a nivel legal desde la legislación de aplicación a costas actualmente vigente, quien suscribe considera oportuno realizar algunas puntualizaciones previas, que complementan a las determinaciones especificadas en informe urbanístico emitido por quien suscribe con fecha 17 de Junio de 2.014 a instancias de la Entidad Mercantil Promotora y a los efectos de la obtención de la preceptiva Autorización para Obras, Instalaciones y usos en la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre.

La complementación citada es necesaria, fundamentalmente porque en el informe citado se determinó que las únicas edificaciones, construcciones, instalaciones y usos permisibles en la zona que nos ocupa son, en ausencia de ordenación pormenorizada, como es el caso, las provisionales y ejecutadas con materiales fácilmente desmontables. Como veremos a continuación, no es este el único marco urbanístico posible a considerar en relación a la Licencia Urbanística pretendida.

7.1.2.- En los diferentes documentos técnicos presentados por la promoción en orden a la obtención de la Licencia pretendida se aporta documentación que acredita, por un lado, la existencia de la edificación que nos ocupa y, por otro, el desarrollo en la misma de la actividad de bar, en ambos casos con mucha anterioridad a la aprobación y entrada en vigor de la Ley de Costas estatal.

Así, obra en el Expediente petición formulada por Don Gregorio Viera Soto con fecha 2 de Junio de 1.997, que cuenta con Registro de entrada de fecha 3 de Junio del mismo año, por medio de la cual se solicita la inscripción de la edificación en el censo de las ejecutadas sin los títulos legitimadores necesarios promovido en el año citado. En la solicitud citada se especifica como fecha de construcción aproximada de la edificación el año 1.901. En este sentido, quien suscribe ha constatado a través de las ortofotos aéreas disponibles que la edificación que nos ocupa se encontraba total y completamente terminada, con la volumetría que presenta actualmente, cuando menos, desde el año 1.963 (primera ortofoto de la que se dispone). No consta en esta oficina técnica que la edificación de referencia fuera ejecutada al amparo de título legitimador alguno, ni tampoco que se haya incoado procedimiento alguno en orden al restablecimiento del orden jurídico perturbado por dicha ejecución.

En cuanto se refiere al desarrollo de la actividad, obra en el expediente Autorización otorgada por el Gobierno Civil de Las Palmas a Don Gregorio Soto Armas con fecha 13 de Febrero de 1.968 para la implantación de actividad de bar en la edificación de referencia. No obstante, el ejercicio de la actividad cesó hace tiempo, sin poder precisar quien suscribe el momento exacto.

7.1.3.- A partir de la legislación urbanística vigente desde las fechas constatadas en el apartado anterior hasta la entrada en vigor de la Ley de Costas, puede afirmarse que en la fecha de dicha entrada en vigor, ya había prescrito el plazo establecido para el restablecimiento

del orden jurídico perturbado por la ejecución de la edificación de referencia sin el amparo de los títulos legitimadores correspondientes.

7.1.4.- Debemos concluir por tanto en que corresponde reconocer que la edificación objeto de informe constituye edificación existente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas, y declarar que dicha edificación ya se encontraba en aquel momento en situación legal de fuera de ordenación.

En el momento al que nos referimos, la inclusión en el régimen legal de fuera de ordenación de una edificación como la que nos ocupa, esto es, ejecutada sin los títulos habilitantes pero respecto a la que ha prescrito el plazo establecido para el restablecimiento del orden jurídico perturbado, se hacía por asimilación permitida desde la jurisprudencia, habida cuenta de que dicho régimen se aplicaba de modo estricto a las edificaciones, construcciones, instalaciones y usos ejecutados al amparo de los títulos legitimadores necesarios pero que habían resultado disconformes con el planeamiento sobrevenido. Esta asimilación ya ha sido asumida legalmente con la nueva formulación del régimen legal citado que se hace en el TR-LTCENC '00 (nuevo artículo 44-bis del texto legal citado).

En relación a la actividad, ocurre algo similar: hasta el año 2.011, consta a quien suscribe la viabilidad de otorgamiento de Licencias de Apertura para todo tipo de actividades en edificaciones como la que nos ocupa, con base en reiterada jurisprudencia, siendo el criterio legal principal el que la actividad constituyera uso permitido y, a partir de la aprobación de la Ley autonómica 7/2.011, de 5 de Abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias, se permite legalmente la situación especificada, en los términos expuestos, autorizando incluso la ejecución de las obras necesarias para la implantación de la actividad, con ciertas limitaciones.

7.1.5.- Debemos concluir por tanto en los siguientes extremos:

- a) En el momento en que entra en vigor la Legislación de Costas estatal, se había consolidado la realidad edificatoria y de actividad siguiente: la edificación que nos ocupa, total y completamente terminada con mucha anterioridad a la entrada en vigor de la legislación citada, se encontraba en situación legal de fuera de ordenación, y había venido soportando desde mucho tiempo antes la actividad de bar, que sí contaba con los títulos habilitantes correspondientes y que, en cualquier caso, cesó hace tiempo, sin poder precisar quien suscribe el momento exacto.*
- b) El P.G.O.U. considerado vigente en el momento actual remite la ordenación del área que nos ocupa a un Plan Especial que, por no haber sido tramitado, supone que el área no cuenta con ordenación pormenorizada.*
- c) Sin perjuicio de la ausencia de ordenación pormenorizada en el área, corresponde reconocer que la edificación que nos ocupa se encuentra en situación legal de fuera de ordenación, en los términos y con las posibilidades de actuación sobre la misma a nivel de obras establecida en el artículo 44-bis del TR-LTCENC '00.*

- d) *En virtud de la Ley 7/2011 antes citada, es viable la implantación de actividades en la edificación de referencia, incluso con la ejecución de las obras necesarias para dicha implantación, siempre que dichas actividades estén permitidas.*
- e) *No obstante lo dicho en el párrafo anterior, no existe un régimen de usos establecido desde el planeamiento en vigor, por no existir ordenación pormenorizada en la zona.*

7.1.6.- A partir del esquema urbanístico de partida citado, y como veremos, la legislación de costas actualmente vigente actúa de modo favorable respecto a la viabilidad del otorgamiento de la Licencia Urbanística pretendida.

7.2.- Consideraciones derivadas de la legislación de costas vigente.

7.2.1.- Cualquier ordenación pormenorizada que se establezca en la zona que nos ocupa deberá cumplir con la legislación de costas vigente, esto es, la Ley 22/1.988, de 22 de Julio, de Costas, (B.O.E. n° 181, de 29 de Julio de 1.989), en su formulación actual y, en especial, con las modificaciones introducidas por la Ley 2/2013, de 29 de Mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (B.O.E. n° 129, de 30 de Mayo de 2.013), y Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto n° 876/2.014, de 10 de Octubre (B.O.E. n° 247, de 11 de Octubre de 2.014), que deroga el Reglamento General de Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costas aprobado por Real Decreto 1.471/1.989, de 1 de Diciembre (B.O.E. n° 297, de 12 de Diciembre de 1.989), vigente hasta el momento actual.

7.2.2.- En el informe urbanístico emitido por quien suscribe con fecha 17 de Junio de 2.014 a instancias de la Entidad Mercantil Promotora y a los efectos de la obtención de la preceptiva Autorización para Obras, Instalaciones y usos en la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre, se determinó que las únicas edificaciones, construcciones, instalaciones y usos permisibles en la zona que nos ocupa son, en ausencia de ordenación pormenorizada, como es el caso, las provisionales y ejecutadas con materiales fácilmente desmontables.

7.2.3.- No se constataron en el informe citado las posibilidades tanto de uso como de ejecución de obras en una edificación como la que nos ocupa, por error de quien suscribe que parte de no haber considerado los siguientes extremos:

- a) *La legislación de costas, ya desde su inicio hasta su formulación actual, establecía un régimen jurídico de usos completo en relación a todas las zonas afectadas por la misma, esto es, tanto en relación al dominio público como en relación a sus zonas de servidumbre.*
- b) *Asimismo, y en opinión de quien suscribe, haciéndose eco de la definición del régimen legal de fuera de ordenación, plenamente aplicable a la edificación que nos ocupa ya desde la entrada en vigor de la Ley de Costas, permite en suelo urbano situado en Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre no de tránsito, en virtud de su Disposición Transitoria Tercera,*

el mantenimiento de las edificaciones y usos existentes en el momento de su entrada en vigor.

- c) Las nuevas formulaciones de la legislación de costas amplían el abanico de obras posibles en la zona de referencia y para una edificación como la que nos ocupa, modificando su Disposición Transitoria Cuarta que, en principio, y siempre que no se produjera aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pudiera ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, permitía obras de reparación y mejora, y que en su formulación actual ha extendido a obras de reparación, mejora, consolidación y modernización. Así, se amplía en la zona que nos ocupa el régimen de actuaciones permitidas para edificación fuera de ordenación establecido en el TR-LOTCENC '00.*
- d) Por tanto, partiendo de que la legislación de costas permite la existencia de una edificación como la que nos ocupa, si el régimen jurídico de usos que establece dicha legislación permite el uso pretendido, de bar-restaurante, este podría implantarse en la misma, incluso con la ejecución de las obras especificadas en el apartado c) anterior, por tratarse de obras que no aumenta los parámetros en él citados.*

En todo caso, quien suscribe entiende que ha de requerirse a la Entidad Promotora compromiso escrito de renuncia a cualquier incremento de valor de la edificación derivado de la ejecución de las obras citadas, a efectos de una posible expropiación.

7.2.4.- Quien suscribe entiende que la Administración responsable a los efectos de aplicación de la legislación de costas en la zona que nos ocupa, esto es, la Viceconsejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, ha actuado recogiendo el espíritu especificado en apartados anteriores, al otorgar a la Entidad Promotora Autorización para la intervención objeto de informe, de reparación, mejora, consolidación y modernización de la edificación existente, a través de Resolución nº 323 del Ilustrísimo Señor Viceconsejero de Política Territorial de fecha 6 de Noviembre de 2.014, plasmada en los Folios del 1.115 al 1.121, obrante en el Expediente, sin perjuicio de los fundamentos jurídicos aportados en dicha Autorización, que quien suscribe no entra a discutir.

7.2.5.- La Autorización citada en el apartado anterior legitima toda la actuación que se pretende desarrollar en el Edificio denominado "B". No obstante, no todo el resultado final del Edificio "B" parte de la reparación, mejora, consolidación y modernización de la edificación existente. Así, existe una parte de dicho resultado final que ha de entenderse como obra nueva y que, por tanto, sólo puede ser autorizado si se trata de una parte de la edificación a considerar como provisional, por plantearse su ejecución con sistemas constructivos y materiales que permitan un fácil desmontaje. La parte de la edificación a la que nos referimos es la cubierta de la terraza exterior privada situada en el frente sur de la edificación.

En el sentido expuesto, se constata que el proyecto objeto de informe especifica que la cubierta citada se ejecutará con sistemas constructivos que permiten fácilmente su desmontaje. Esta obra nueva no supone, en ningún caso, aumento del volumen,

altura o superficie construida, aunque sí de la superficie ocupada, de acuerdo a como se define el concepto de ocupación en el P.G.O.U. vigente.

No existe por tanto objeción a que la Autorización de la Administración de Costas legitime la totalidad de la actuación que se lleva a cabo en la parte del edificio denominada "B".

7.2.6.- En el Edificio "B" también resulta obligatoria la liberación de la Zona de Servidumbre del Dominio Público Hidráulico constituido por el Barranco del Ciervo en el área de su desembocadura. Por ello, también en esta zona se ha planteado el retranqueo de la edificación en su frente oeste en continuidad del mismo en el Edificio "A", y la asunción por parte de la Entidad Mercantil promotora de la ejecución de obras de ejecución de plataforma volada sobre el cauce público, generándose una zona de paso peatonal de un ancho total de 5,50 m.

La intervención de referencia cuenta con la Autorización del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura a la que hemos hecho referencia en los antecedentes vertidos en el presente informe y en el apartado 6.1 de sus consideraciones. En el sentido expuesto, e igualmente que en relación a la parte "A" de la edificación, reiteramos la necesidad de requerir el proyecto de ejecución de las obras autorizadas, a los efectos de la posibilidad de control de la misma por parte del Ayuntamiento en lo que resulte procedente.

7.2.7.- Los patrones formales, constructivos y estructurales en los que se enmarca la intervención que afecta al Edificio "B" son idénticos a los planteados en relación al Edificio "A", generándose una volumetría final unitaria a todos los efectos, sin perjuicio de la existencia de las juntas constructivas y estructurales que ha sido necesario establecer por las diferentes características de cada intervención, derivadas de los diferentes ámbitos normativos en los que se desarrolla.

En este último aspecto, y centrándonos en la configuración estética de la propuesta, quien suscribe entiende que el antepecho de la cubierta puede configurarse constructivamente de un modo más puro, si se eliminan los montantes verticales de madera plasmados en proyecto. Este extremo constituye, en cualquier caso, una recomendación técnica y, por tanto, no puede considerarse de obligatoria aplicación y que, caso de no tenerse en cuenta, requiere de la motivación oportuna.

7.3.- Conclusión.

La ausencia de ordenación pormenorizada en la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre no impide el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada para la intervención consistente en la reparación, mejora, consolidación y modernización de la parte de la edificación objeto de informe situada en dicha Zona, denominada en el proyecto que nos ocupa "Edificio "B", por estar permitidas dichas actuaciones en una edificación de sus características desde la Normativa de aplicación, constituida por la legislación autonómica urbanística y sobre actividades, de modo general, y por la legislación de costas actualmente vigente, de modo especial. Asimismo, y según se ha acreditado en los apartados 7.1 y 7.2 de estas consideraciones, la aplicación de la legislación de costas vigente

refleja el mismo espíritu y no contradice en sentido alguno a la legislación urbanística y de actividades de aplicación.

La intervención objeto de informe cuenta además con las autorizaciones sectoriales preceptivas, esto es, la correspondiente a la Viceconsejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias en relación a la legislación de costas vigente, otorgada a través de Resolución nº 323 del Ilustrísimo Señor Viceconsejero de fecha 6 de Noviembre de 2.014 y plasmada en los Folios del 1.115 al 1.121, y la correspondiente al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura en cuanto a la afección de la edificación a la Zona de Servidumbre del Dominio Público Hidráulico constituido por el Barranco del Ciervo otorgada a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Administración de referencia con fecha 2 de Junio de 2.014.

8.- *Influencia de las obras de nueva urbanización del entorno en la intervención objeto de informe.*

En los últimos años se han venido desarrollando obras de nueva urbanización del entorno de la edificación que soporta la edificación objeto de informe, promovidas por diferentes administraciones públicas, cuyo objetivo principal es la potenciación y el embellecimiento del núcleo urbano de Morro Jable, fundamentalmente respecto a la oferta turística de la zona a todos los niveles.

En el marco de estas obras, que todavía se encuentran en ejecución, consta a quien suscribe la decisión de demoler una estación de bombeo de aguas residuales adosada inicialmente al frente norte de la parte de la edificación objeto de informe con uso de bazar-boutique, y ejecutarla nuevamente, enterrándola. Evidentemente, el enterramiento de la estación citada permite que la propuesta pretendida sea viable tal y como se desarrolla en el proyecto objeto de informe.

No obstante, tras las investigaciones oportunas, quien suscribe constata que el enterramiento de la estación no puede ser total, debiendo quedar en superficie el cuadro eléctrico de la misma, y los tubos de ventilación de la estación, cuya situación según sus requerimientos funcionales obligaría a que quedaran adosadas al frente norte de la nueva edificación, dificultando la materialización de la propuesta que nos ocupa tal y como se ha diseñado.

En cualquier caso, visto el amplio espacio dispuesto en la fachada norte de la edificación para las instalaciones necesarias de esta, existen posibilidades de colocación de los elementos de la estación de bombeo antes citados en dicho espacio, lo que obligaría, en todo caso, a resituar algunos de los elementos de instalaciones de la edificación en otra parte de esta última, cuestión que en principio también parece posible desde el punto de vista técnico, y que no alteraría sustancialmente el diseño planteado.

Quien suscribe considera que en el caso que nos ocupa se dan dos situaciones paralelas que podrían llegar a colisionar: por un lado, el evidente interés público que tiene la solución de la situación generada y, por otro, los derechos que asisten a la Entidad Mercantil promotora en cuanto a la materialización del aprovechamiento asignado por el planeamiento en vigor al solar de referencia teniendo como única obligación que dicho aprovechamiento se materialice de acuerdo a la normativa vigente, como es el caso. En el sentido expuesto, excede

a quien suscribe la determinación de cuál de las dos situaciones ha de prevalecer, por lo que corresponde el análisis jurídico correspondiente.

En cualquier caso, y sin perjuicio de lo que corresponda jurídicamente, quien suscribe entiende que la situación suscitada puede resolverse a partir de acuerdo suscrito por las partes afectadas en el documento que jurídica y administrativamente corresponda.

Como conclusión, desde el presente informe se considera que el otorgamiento de la autorización de inicio de obras sobre la base del correspondiente proyecto de ejecución, ha de quedar condicionado a la solución del problema, y si dicha solución pasa por la firma del acuerdo al que hemos hecho referencia, este debe ser presentado en esta oficina técnica y ser incorporado al expediente como proceda jurídicamente, con anterioridad al otorgamiento de autorización de inicio de obras. Al respecto, sólo cabe especificar desde el presente informe dos cuestiones:

- a) Deben reflejarse en el proyecto de ejecución todos los aspectos técnicos derivados de la solución que se adopte.*
- b) En caso de que la Entidad Promotora asuma la colocación de los elementos emergentes de la estación de bombeo enterrada en la edificación objeto de informe, así como los cambios que fueran necesarios en el diseño de la propuesta, dicha Entidad ha de presentar junto con el proyecto de ejecución compromiso escrito de permitir el control y la inspección de dichos elementos emergentes por parte de los técnicos municipales y/o los de la empresa concesionaria del servicio de referencia tanto en el proceso de obra como durante la fase de funcionamiento de la instalación.*

Conclusiones

*1.- La intervención para la que se solicita Licencia Urbanística, consistente en actuación sobre edificación existente, por un lado, de Obra Nueva de Edificación previa Demolición de una parte de dicha edificación y, por otro, de Reparación, Mejora, Consolidación y Modernización del resto de la misma, unificando finalmente la edificación resultante a nivel de uso, que será el de Bar-Restaurante, situada sobre el conjunto de Parcelas Catastrales Urbanas con Referencia completa nº 3928601ES6032N0001LS y 3928603ES6032N0001FS, que da frente a la Avenida Tomás Grau Gurrea, en el nº 13 de gobierno según callejero municipal (s/n según datos catastrales vigentes) y a la Calle San Miguel, en los nº 1 y 3 de gobierno según callejero municipal (nº 4 según datos catastrales vigentes), o Parcela Urbanística nº 63 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, y promovida por la Entidad Mercantil "Arenas Blancas, S. L.", representada a efectos de lo solicitado por Don Alfredo González Betancor, sobre la base de Reformado nº 3 de Proyecto Básico redactado por la Entidad "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S. L. P." (Arquitecto: Don Hermenegildo Domínguez Santana) y firmado con fecha 20 de Octubre de 2.014, **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación, por lo que se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada.*

2.- En caso de otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada, esta deberá quedar sujeta a los condicionantes que se especifican a continuación, que pueden quedar satisfechos,

como máximo, en paralelo a la presentación en este Ayuntamiento, a los efectos de obtención de Autorización de Inicio de Obras, del correspondiente Proyecto de Ejecución, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente:

- a) *La presentación de un ejemplar del Proyecto de Ejecución que ha servido de base para el otorgamiento de la preceptiva Autorización del Consejo Insular de Aguas, debidamente diligenciado por dicha Administración, ya sea en formato papel o en formato digital. Este proyecto es el denominado "de obras complementarias en el margen derecho de la desembocadura del Barranco del Ciervo y liberación de servidumbre de tránsito", suscrito por el Arquitecto Don Hermenegildo Domínguez Santana, de "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S. L.P.", y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 3 de Febrero de 2.014 y nº de visado 14/000007/5000.*
- b) *En el caso de que existan rótulos en la edificación, estos deberán detallarse a todos los niveles en el proyecto de ejecución, de acuerdo a la normativa de aplicación, esto es, adosados a las paredes y diseñados de modo que no distorsionen la imagen de la edificación plasmada en el proyecto básico objeto del presente informe.*
- c) *En relación a la pérgola a ejecutar en el frente sur de la edificación, dado el carácter que, en cuanto que obra nueva, le atribuye la legislación vigente, esto es, carácter provisional y ejecución con materiales que aseguren su carácter desmontable, la promoción debe presentar compromiso escrito, formalizado como proceda jurídicamente, en el que se asuman las obligaciones establecidas en el artículo 61 del TR-LOTCEC '00.*
- d) *El proyecto de ejecución debe tener en cuenta la situación suscitada por la obligatoria presencia en el entorno del frente norte de la edificación de los elementos emergentes de la estación de bombeo enterrada en colindancia a la misma, esto es, el cuadro de contadores de la misma y sus tubos de ventilación. Esta situación puede producir cambios en el diseño de la propuesta que, en caso de producirse, deben reflejarse en detalle en dicho proyecto.*

A tales efectos, quien suscribe entiende que la mejor solución para el problema parte de la voluntad de acuerdo entre la Administración y la Entidad Promotora potencialmente afectada. En caso de que se llegue a dicho acuerdo, en los términos que procedan jurídicamente, este debe ser presentado en esta oficina técnica y ser incorporado al expediente como corresponda, con anterioridad al otorgamiento de autorización de inicio de obras. Al respecto, sólo cabe especificar desde el presente informe dos cuestiones:

- d.1) *Deben reflejarse en el proyecto de ejecución todos los aspectos técnicos derivados de la solución que se adopte, en cuanto que dicha solución afecte al diseño y ejecución de la edificación pretendida.*
- d.2) *En caso de que la Entidad Promotora asuma la colocación de los elementos emergentes de referencia, así como los cambios que fueran*

necesarios en el diseño de la propuesta, dicha Entidad ha de presentar junto con el proyecto de ejecución compromiso escrito de permitir el control y la inspección de dichos elementos emergentes por parte de los técnicos municipales y/o los de la empresa concesionaria del servicio de referencia tanto en el proceso de obra como durante la fase de funcionamiento de la instalación.

3.- El uso que se materializa en la edificación objeto de informe, consistente en actividad de restauración, se considera actividad clasificada en aplicación del Decreto 52/2.012, de 7 de Junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa. Por tanto, independientemente o simultáneamente a la obtención de Licencia Urbanística deberá de realizarse el procedimiento administrativo previo para el inicio de la actividad a desarrollar en la edificación según los usos previsto. A tales efectos, se deberá aportar la documentación complementaria necesaria establecida tanto por la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, como por el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, aprobado por Decreto 86/2.013, de 1 de Agosto.

4.- 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.

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada por la representación de la Entidad Mercantil "Arenas Blancas, S. L." sobre la base de Reformado nº 3 de Proyecto Básico redactado por la Entidad "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S. L. P." (Arquitecto: Don Hermenegildo Domínguez Santana) y firmado con fecha 20 de Octubre de 2.014, para intervención consistente en actuación sobre edificación existente, por un lado, de Obra Nueva de Edificación previa Demolición de una parte de dicha edificación y, por otro, de Reparación, Mejora, Consolidación y Modernización del resto de la misma, unificando finalmente la edificación resultante a nivel de uso, que será el de Bar-Restaurante, situada sobre el conjunto de Parcelas Catastrales Urbanas con Referencia completa nº 3928601ES6032N0001LS y 3928603ES6032N0001FS, que da frente a la Avenida Tomás Grau Gurrea, en el nº 13 de gobierno según callejero municipal (s/n según datos catastrales vigentes) y a la Calle San Miguel, en los nº 1 y 3 de gobierno según callejero municipal (nº 4 según datos catastrales vigentes), o Parcela Urbanística nº 63 del Ambito de Suelo Urbano Residencial constituido por el Casco Urbano Histórico de Morro Jable, con los condicionantes de obligado cumplimiento justificados en las consideraciones vertidas en el presente informe y reflejados en las conclusiones del mismo.*

*2.- El uso que se materializa en la edificación objeto de informe, consistente en actividad de restauración, se considera actividad clasificada en aplicación del Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa. Por tanto, **PROCEDE** comunicar a la Entidad Mercantil promotora que, independientemente o simultáneamente a la obtención de Licencia Urbanística, deberá iniciar el procedimiento administrativo previo para el inicio de la actividad a desarrollar en la edificación según los usos*

previsto, de acuerdo a la legislación especificada en el apartado nº 3 de las conclusiones vertidas en el presente informe.

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

" ... Consideraciones Jurídicas

I. El presente informe se emite en relación con la petición de licencia de referencia 1/2014 L.U.M., de conformidad con el artículo 166.5.a), del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTG), según el cual en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas, como acto de instrucción, se han de emitir los correspondientes informes técnicos y jurídicos de los servicios municipales sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

Tal y como se ha enunciado anteriormente, en cumplimiento del citado artículo obra en el expediente informe favorable condicionado a la petición de licencia emitido por el técnico municipal de fecha 18 de noviembre actual.

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

"...b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta...".

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

"...e) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso. Asimismo, la modificación del número de sus unidades funcionales susceptibles de uso independiente...".

II. Respecto a la documentación técnica presentada señalar que el proyecto básico constituye la fase de trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido es suficiente para solicitar, la licencia municipal u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción.

Una sentada línea jurisprudencial afirma, con apoyo en la definición que del proyecto básico se recoge en el Real Decreto 2512/1977, que éste es suficiente para la solicitud

de la licencia municipal de obras, al definir con su memoria, planos, mediciones y presupuestos, las características generales de la obra proyectada mediante la adopción y justificación de soluciones concretas para la solicitud de licencia municipal. A partir de la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 1985 se impone la idea de que si el proyecto básico reúne todos los requisitos que permitan confrontarlo con la normativa urbanística de aplicación será suficiente para otorgar la licencia urbanística.

Sin embargo, para autorizar el inicio de la construcción será preciso la presentación del proyecto de ejecución que tendrá por objeto el desarrollo en detalle del proyecto básico, en especial la determinación de las condiciones de seguridad en las que va a realizarse la obra, además de los aspectos a los que se refiere el Real Decreto 2512/1977 apartado 1.4.4 pero como recalca la jurisprudencia citada, la Corporación local no puede, con ocasión de examinar el proyecto de ejecución, siempre que éste se ajuste al proyecto básico, denegar la aprobación del mismo con motivo de la observancia de infracción de la normativa urbanística.

III. El órgano competente para, entre otras, la concesión de licencias urbanísticas es la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pájara, mediante Decreto nº 2451/2011, de fecha 14 de junio.

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 de dos años para el comienzo de las obras y cuatro años para su terminación. Las licencias urbanísticas que no supongan la realización de obras también se otorgarán con un plazo de vigencia. En el presente caso, el plazo de ejecución máximo debiera no ser superior al que se recoge en la autorización sectorial enunciada, donde se establece expresamente que "Las obras o instalaciones autorizadas deberán quedar terminadas en el plazo máximo de cuatro años", a computar a partir del 6 de noviembre actual, fecha en la que se formalizó dicho título habilitante.

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

V. La obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y el desarrollo de los usos y actividades correspondientes. Sin embargo, cuando las licencias urbanísticas resulten sobrevenidamente disconformes con el planeamiento de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística, en virtud de la aprobación de un nuevo instrumento prevalente o de la revisión o modificación del vigente al tiempo del otorgamiento de aquellas, y las obras o usos no hayan aún concluido, se aplicará el régimen establecido en el artículo 171 del TRLOT. En cuanto a la revocación o anulación de la licencia se estará en cuanto a sus causas y tramitación a lo establecido en la normativa de régimen general.

VI. La concesión de licencias de obras mayores están sujetas 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.

VII. *En relación al procedimiento que se ha de seguir para la tramitación de este tipo de Licencias es el que figura en el artículo 219 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, salvo legislación específica, y sin perjuicio de la eventual necesidad de someter la solicitud a informe o autorización de otras Administraciones Públicas; en cuanto al plazo para resolver y el silencio administrativo se aplicará el régimen establecido en el artículo 166.5.b) y c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, como norma posterior y específica, y en los artículos 42 y 43 de la Ley 30/1992, modificada por la Ley 4/1999, de aplicación general dado su carácter de norma posterior y básica; en cuanto al carácter positivo o negativo del mismo, se rige por el artículo 166.6 del TRLOTECN y por el artículo 219.1.e) del RGESPC.*

La documentación presentada por la sociedad interesada que se aporta, por ser la requerida, junto a la solicitud de licencia es:

- *Proyecto básico reformado, elaborado por técnico competente.*
- *Autorizaciones sectoriales preceptivas.*

Conclusión

Obra informe emitido por el técnico municipal favorable condicionado a la concesión de la licencia de referencia en cuanto que el proyecto se adecua a las prescripciones técnicas de aplicación. Por la sociedad interesada se ha aportado toda la documentación requerida por este Ayuntamiento. Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, pendiente de su resolución. Cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista jurídico-procedimental la concesión de la presente licencia, la cual deberá sujetarse a todos y cada uno de los condicionantes enunciados en las autorizaciones sectoriales citadas en el apartado IV de los anteriores "Antecedentes" así como a los establecidos por el Técnico Municipal transcritos en el apartado V del mismo capítulo, debiendo ser expresados textualmente en el título habilitante que le otorgue a "Arenas Blancas, S.L." así como advertencia a ésta de que el inicio de las obras que nos ocupan no podrá formalizarse sin la previa presentación del proyecto de ejecución correspondiente, fiel reflejo del básico informado, y sin la obtención de la previa autorización municipal para el comienzo de dichas actuaciones. No obstante, la Junta de Gobierno resolverá.

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de 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 "Arenas Blancas, S.L." Licencia Urbanística para proyecto básico reformado nº 3 de obra nueva y reparación, mejora, consolidación y modernización de edificación existente en la Avenida Tomás Grau Gurrea nº 13 (c/ San Miguel nº 1 y 3) de Morro Jable, en este Término Municipal, en orden a posibilitar el uso de Bar-

Restaurante, todo ello 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".

Segundo.- Poner en conocimiento de 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 del acuerdo 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 del acuerdo 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.

Tercero.- Poner en conocimiento de la sociedad promotora que el otorgamiento de la presente Licencia Urbanística se sujeta al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- A) Los recogidos en la autorización administrativa otorgada por la Junta de Gobierno del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura en sesión de fecha 2 de junio de 2014, mediante la que se autorizó la ocupación temporal de los terrenos del dominio público hidráulico afectados por la actuación en cuestión (71,72 m2):
 - I. La ocupación se otorga en precario, sin perjuicio de terceros y dejando a salvo el derecho e propiedad, siendo el titular responsable de los daños que por las obras se pudieran ocasionar y sin perjuicio de la resolución del expediente de deslinde administrativo del dominio público hidráulico que pueda incoarse al efecto por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.
 - II. Las obras que se autorizan en cauce público y zona de servidumbre del Barranco del Ciervo son las definidas en el proyecto de construcción que sirve de base al expediente, identificado como "Ejecución de obras complementarias en el margen derecho de la desembocadura del Barranco del Ciervo y liberación de espacio de servidumbre de tránsito", suscrito por el Arquitecto D. Hermenegildo Domínguez Santana (Colegiado nº 10638), con visado nº 14/000007/5000 de 3 de febrero de 2014, debiendo respetar en todo el ámbito objeto de actuación la cota de acabado de la pavimentación existente, cuyas características deberán conservarse.
 - III. Las obras autorizadas deberán quedar terminadas en el plazo de seis meses, contado a partir del día siguiente a la notificación de la autorización en cuestión. Una vez finalizadas, y previo aviso del concesionario, se procederá por el Técnico encargado al reconocimiento de las obras, levantándose acta en la que conste el cumplimiento de estas condiciones y la extensión de la superficie ocupada de terrenos de dominio público hidráulico.
 - IV. Las obras que se autorizan serán dirigidas por personal técnico competente, que deberá ser comunicado por escrito al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura a los efectos oportunos, pudiendo dicho organismo introducir, durante la fase de ejecución de las obras, aquellas modificaciones puntuales que se estimen oportunas para mejorar las condiciones de desagüe o estabilidad de la canalización afectada.
 - V. El titular de la concesión viene obligado a mantener las condiciones de limpieza y rugosidad de las paredes del tramo del barranco afectado por las obras, con el fin de que las aguas discurran de la manera prevista.
 - VI. Queda prohibido el establecimiento dentro del cauce de escombros, acopios, medios auxiliares y, en general, de cualquier elemento que pudiera representar un obstáculo al libre curso de las aguas.

- VII. El titular será responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a intereses públicos o privados como consecuencia de las obras autorizadas, quedando obligado a su indemnización. Las instalaciones existentes en dominio público, debidamente autorizadas, que fueran afectadas por las obras, deberán respetarse o, en su caso, reponerse a su anterior estado por cuenta del titular de la autorización.
- VIII. Los terrenos de dominio público hidráulico ocupados no perderán, en ningún caso, su carácter demanial, quedando prohibida la construcción de edificaciones sobre ellos y el registrarlos a su favor.
- IX. La transmisión del título obtenido a un tercero requerirá previa aprobación del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura.
- X. La resolución en cuestión no faculta por sí sola para ejecutar obras en zona de servidumbre de carreteras o caminos, por lo que el titular deberá obtener, en su caso, la necesaria autorización de los organismos competentes encargados de su policía y explotación.
- XI. El concesionario habrá de satisfacer al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura el canon anual establecido por éste, el cual podrá ser revisado anualmente.
- XII. La concesión de ocupación temporal de cauce público se otorga por un plazo máximo de veinticinco años, contados a partir de la fecha de levantamiento del acta de reconocimiento final de las obras. Antes de la finalización de dicho plazo el titular deberá instar su renovación, la cual será otorgada siempre y cuando concurren las circunstancias precisas para ello.
- XIII. Una vez extinguida la concesión revertirán a la Administración hidráulica, gratuitamente y libre de cargas, cuantas obras hubieran sido construidas en el dominio público.
- XIV. 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.
- XV. La resolución del Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura es independiente de las autorizaciones y licencias que deban obtenerse de otros Organismos o Corporaciones.
- XVI. Toda modificación de las características de esta resolución requerirá la preceptiva autorización o concesión del mismo órgano otorgante.
- XVII. El titular de la concesión queda obligado a comunicar al Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura, por escrito y al menos con tres días de antelación, la fecha de inicio de los trabajos, al objeto de que éstos puedan ser inspeccionados por personal adscrito a dicho organismo.

XVIII. Deberá exhibirse la autorización otorgada por el Consejo Insular de Aguas de Fuerteventura cuando le fuese reclamada por personal de este organismo.

XIX. El incumplimiento de una cualquiera de las condiciones impuestas será causa de caducidad de la citada autorización.

B) Los enunciados en la autorización administrativa otorgada por el Ilmo. Sr. Viceconsejero de Política Territorial con fecha 6 de noviembre de 2014 y que rezan textualmente como sigue:

I. La autorización en cuestión se entiende sin perjuicio de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad, y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en el Decreto 171/2006, de 21 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de las autorizaciones en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

II. Las obras, instalaciones y actividades se llevarán a cabo con arreglo a la documentación presentada y la terraza cubierta ocupada con mesas y sillas y situada en la zona de servidumbre de tránsito del dominio público marítimo-terrestre de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 22/1988 de Costas, debe dejarse permanentemente expedita para el paso público peatonal.

III. El otorgamiento de la referida autorización administrativa no exime a su titular de la obtención de la Licencia Municipal correspondiente y de otras autorizaciones legalmente establecidas, en particular, la de vertidos al mar de aguas residuales, la de conexión a la red de saneamiento general o fosa séptica, así como, la Calificación Territorial, en su caso.

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

IV. La autorización no permite llevar a cabo actividades fuera de los límites de la misma, tales como acopio, almacenamiento o depósito de los residuos de la explotación así como, la publicidad a través de carteles, vallas, o medios acústicos o visuales.

V. Los trabajos y obras que se autoricen no deberán constituir obstáculo para la utilización de las zonas de servidumbre de tránsito y acceso al mar.

VI. El titular de la autorización no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del dominio público marítimo-terrestre que no haya sido previamente autorizada.

VII. El incumplimiento total o parcial de las condiciones o prescripciones impuestas en la autorización podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente de resolución de la autorización, sin perjuicio de otras responsabilidades que pudieran derivarse de dicho incumplimiento.

VIII. Cuando el titular de la autorización obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta podrá proceder a su ejecución de forma subsidiaria, siendo atribuido el importe de los gastos, así como, el de los daños y perjuicios a dicho titular.

C) Los recogidos en el informe técnico elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz):

- I. La presentación de un ejemplar del Proyecto de Ejecución que ha servido de base para el otorgamiento de la preceptiva Autorización del Consejo Insular de Aguas, debidamente diligenciado por dicha Administración, ya sea en formato papel o en formato digital. Este proyecto es el denominado "de obras complementarias en el margen derecho de la desembocadura del Barranco del Ciervo y liberación de servidumbre de tránsito", suscrito por el Arquitecto Don Hermenegildo Domínguez Santana, de "Hermenegildo Domínguez y Asociados, S. L.P.", y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 3 de Febrero de 2.014 y nº de visado 14/000007/5000.
- II. En el caso de que existan rótulos en la edificación, estos deberán detallarse a todos los niveles en el proyecto de ejecución, de acuerdo a la normativa de aplicación, esto es, adosados a las paredes y diseñados de modo que no distorsionen la imagen de la edificación plasmada en el proyecto básico objeto del presente informe.
- III. En relación a la pérgola a ejecutar en el frente sur de la edificación, dado el carácter que, en cuanto que obra nueva, le atribuye la legislación vigente, esto es, carácter provisional y ejecución con materiales que aseguren su carácter desmontable, la promoción debe presentar compromiso escrito, formalizado como proceda jurídicamente, en el que se asuman las obligaciones establecidas en el artículo 61 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.
- IV. El proyecto de ejecución debe tener en cuenta la situación suscitada por la obligatoria presencia en el entorno del frente norte de la edificación de los elementos emergentes de la estación de bombeo enterrada en colindancia a la misma, esto es, el cuadro de contadores de la misma y sus tubos de ventilación. Esta situación puede producir cambios en el diseño de la propuesta que, en caso de producirse, deben reflejarse en detalle en dicho proyecto.

A tales efectos, quien suscribe entiende que la mejor solución para el problema parte de la voluntad de acuerdo entre la Administración y la Entidad Promotora potencialmente afectada. En caso de que se llegue a dicho acuerdo, en los términos que procedan jurídicamente, este debe ser presentado en esta oficina técnica y ser incorporado al expediente como corresponda, con anterioridad al

otorgamiento de autorización de inicio de obras. Al respecto, sólo cabe especificar desde el presente informe dos cuestiones:

- 1) Deben reflejarse en el proyecto de ejecución todos los aspectos técnicos derivados de la solución que se adopte, en cuanto que dicha solución afecte al diseño y ejecución de la edificación pretendida.
 - 2) En caso de que la Entidad Promotora asuma la colocación de los elementos emergentes de referencia, así como los cambios que fueran necesarios en el diseño de la propuesta, dicha Entidad ha de presentar junto con el proyecto de ejecución compromiso escrito de permitir el control y la inspección de dichos elementos emergentes por parte de los técnicos municipales y/o los de la empresa concesionaria del servicio de referencia tanto en el proceso de obra como durante la fase de funcionamiento de la instalación.
- V. El uso que se materializa en la edificación objeto de informe, consistente en actividad de restauración, se considera actividad clasificada en aplicación del Decreto 52/2.012, de 7 de Junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa. Por tanto, independientemente o simultáneamente a la obtención de Licencia Urbanística deberá de realizarse el procedimiento administrativo previo para el inicio de la actividad a desarrollar en la edificación según los usos previsto. A tales efectos, se deberá aportar la documentación complementaria necesaria establecida tanto por la Ley 7/2.011, de 5 de Abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, como por el Reglamento de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos, aprobado por Decreto 86/2.013, de 1 de Agosto.
- VI. 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.

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

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

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

silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

4.9.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Faustino José Arucas Ramos**, por el que solicita dictamen municipal previo a la Licencia Urbanística que autorice la construcción de un cuarto de aperos de labranza de 35 m², de superficie construida, vallado de 349,00 metros de longitud área de sombreado para 20 cabezas de ganado caprino que ocupa una superficie de 30,00 m² en donde dicen "Ugán" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 5/2014 L.U.M.).

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

" ... Antecedentes

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

En el documento del P.I.O.F., la parcela sobre la que se sitúa la intervención objeto de informe presenta la zonificación, clasificación y categorización 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 2.007.

El Plan General vigente recoge el área objeto informe con la mantiene la clasificación de suelo rústico en su categoría de Suelo Rústico Residual (S.R.R.).

Consideraciones

A.- Situación exacta del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y de las obras e instalaciones a realizar.

1.- El acto de aprovechamiento de suelo pretendido y las obras e instalaciones a realizar se sitúa sobre un trozo de terreno de 9.268,00 m² situado en la zona nordeste de la Parcela Catastral nº 68 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A007000680000XE. Consta en el documento técnico que respalda la actuación fotocopia de Contrato Privado de Compraventa suscrito con fecha 28 de Marzo de 2.014 por el solicitante, en calidad de comprador y por Doña María del Carmen Ramos Sánchez, en calidad de vendedora, que acredita por tanto la titularidad del terreno a favor de Don Faustino José Arucas Ramos.

Se transcribe a continuación la descripción del terreno que soporta el acto de aprovechamiento de suelo pretendido, según figura en el documento antes citado, y completada con los datos disponibles en esta oficina técnica, en especial los datos catastrales vigentes:

- **Terreno que soporta y al que se vincula el acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe.-** RUSTICA, trozo de terreno en Ugán, en el término municipal de Pájara, que forma parte de la Parcela Catastral nº 68 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A007000680000XE.

-Superficie: 9.268 metros cuadrados.

-Lindes: Norte, en línea de 132,00 m y según documento privado de compraventa, con terrenos propiedad de Doña Dolores Ramos Sánchez; según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral nº 69 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A007000690000XS.

Sur, en línea de 123,00 m y según documento privado de compraventa, con terrenos propiedad de Doña Ana Ramos Sánchez; según datos catastrales vigentes, con resto de Parcela Catastral nº 68 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A007000680000XE, en la que se incluye.

Este, en línea de 74,00 m, con Barranco de Ugán o, según datos catastrales vigentes, Zona de Descuento nº 9010 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, en línea de 71,00 m y según documento privado de compraventa, con terrenos propiedad del Ministerio de Defensa; según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 41 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000410000XZ.

-No consta en esta oficina técnica la inscripción catastral ni registral del trozo de terreno descrito.

A los efectos que procedan, se describe a continuación la Parcela Catastral n° 68 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000680000XE, en la que se incluye el terreno antes descrito:

- *Parcela Catastral n° 68 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000680000XE.- RUSTICA, trozo de terreno en Ugán, en el término municipal de Pájara.*

-Superficie: 30.407,00 metros cuadrados según datos catastrales vigentes.

-Lindes: Norte, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 69 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000690000XS.

Sur, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 10 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000100000XU.

Este, con Barranco de Ugán o, según datos catastrales vigentes, Zona de Descuento n° 9010 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara.

Oeste, según datos catastrales vigentes, con Parcela Catastral n° 41 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000410000XZ.

-No consta en esta oficina técnica la inscripción registral del trozo de terreno descrito.

B.- Acreditación de las características del acto de aprovechamiento del suelo pretendido y de la descripción técnica suficiente de las obras e instalaciones a realizar.

1.- Se aporta proyecto técnico que desarrolla la edificación en la que se materializa el acto de aprovechamiento del suelo pretendido, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Alfredo González Bravo, presentado sin visado colegial, no necesario según la legislación vigente por no tratarse de un proyecto de ejecución de edificación. El documento técnico se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe y su proporcionalidad respecto a los usos agropecuarios tanto existentes como planteados por el promotor para la parcela.

2.- El acto de aprovechamiento de suelo para el que se solicita licencia previa Calificación Territorial, si procede, se compone de las siguientes actuaciones:

- a) Ejecución de un cuarto de aperos de labranza de 35,00 m² de superficie construida total, 28,12 metros cuadrados de superficie útil total, planta rectangular de 5,00 x 7,00 metros, altura total de 2,70 metros, 1 planta de altura y altura libre interior de 2,35 metros. El cuarto de aperos se divide en dos áreas funcionales: una, de almacenaje, de 25,00 m² de superficie construida total y 20,25 metros cuadrados de superficie útil total, y otra, dedicada a uso sanitario, de 10,00 m² de superficie construida total y 7,87 metros cuadrados de superficie útil total.
- b) Ejecución de vallado para protección de cultivos fácilmente desmontable a base de malla electrosoldada de cuadrícula 101,60 x 50,80 mm plastificada en PVC de color verde sujeta a postes de acero resistentes a la corrosión, que se apoyan en zapatas aisladas de 0,45 x 0,45 x 0,45 cm de hormigón armado.
- c) Área de Sombreado para 20 cabezas de ganado que ocupa una superficie de 30,00 m² a base de estructura de vigas y viguetas de madera apoyada sobre pilares del mismo material, y que a su vez se apoyan en pequeñas zapatas de hormigón armado. No se plantea el techado del área.

Las tres actuaciones son, como podemos ver, de alta sencillez constructiva y estructural y, por sus dimensiones, de escasa entidad.

3.- En cuanto se refiere a los usos agropecuarios a los que respalda la edificación descrita, se especifica en el proyecto presentado que el promotor pretende materializar una actividad agrícola consistente en la plantación y explotación de árboles frutales (olivares e higueras), en una superficie de 3.000,00 m². Asimismo, se constata la existencia sobre el terreno de un recinto de unos 200,00 m² dedicados al cultivo de especies hortícolas para autoconsumo.

El técnico responsable del documento técnico proyecto considera suficientes y proporcionadas las actuaciones previstas en relación a la actividad agrícola existente y prevista.

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

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

C.1.- Necesidad de respaldo del acto de aprovechamiento del suelo a través de Calificación Territorial. Evaluación de la viabilidad del uso según el TR-LOTCEC '00.

1.- En virtud de lo establecido en los artículos 62-bis y 62-ter del TR-LOTCEC '00, el acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe habría de estar respaldado por Calificación Territorial. En el sentido expuesto, corresponde asimismo especificar que dicho acto no debe

encuadrarse dentro de los contemplados en el artículo 67 del TR-LOTCENC '00 como actuaciones de interés general a legitimar a través de Calificación Territorial.

No obstante lo dicho en el párrafo anterior, el acto de aprovechamiento de suelo que nos ocupa se encuentra dentro de las excepciones respecto a la necesidad de legitimación a través de Calificación Territorial establecidos en el apartado 2.c) del artículo 63 del texto legal citado, por lo que, **en caso de que se cumpla con la Normativa Urbanística que resulta de aplicación, podrá otorgársele Licencia Urbanística sin Calificación Territorial previa.**

2.- En cuanto se refiere a la viabilidad del acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe en relación al TR-LOTCENC '00, procede constatar que constituye uso permitido en la categoría de suelo sobre la que se sitúa, de acuerdo a lo establecido en los artículos 63 y 66 del texto legal citado.

3.- Tanto a los efectos de determinar si el acto de aprovechamiento que nos ocupa ha de quedar respaldado por Calificación Territorial, como a los de evaluar el cumplimiento de lo establecido en el TR-LOTCENC '00, y dado que ni el P.I.O.F. ni el P.G.O.U. vigentes se encuentran adaptados a dicho texto legal, quien suscribe ha realizado la equiparación de categorías de suelo rústico correspondiente, concluyendo en que la categoría de suelo rústico que el P.I.O.F. atribuye al suelo objeto de informe es equiparable a la de Suelo Rústico de Protección Económica Agraria establecida en el apartado b) del artículo 55 del TR-LOTCENC '00.

C.2.- Evaluación del cumplimiento de las Normas del P.I.O.F.

1.- En cuanto se refiere a la viabilidad del acto de aprovechamiento de suelo objeto de informe en relación a las Normas del P.I.O.F., y en virtud de las Tablas Matrices de Capacidad de Acogida de Usos y Actividades del artículo 97 de dichas Normas, así como del artículo 101.b) de las mismas, el acto de aprovechamiento de suelo pretendido constituye uso compatible con limitaciones. Las limitaciones citadas no se establecen en ninguna de las Normas del P.I.O.F., por lo que se concluye en que estas deben centrarse en el cumplimiento de los artículos 97 y 105 de las mismas.

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

C.3.- Evaluación del cumplimiento de las Normas del P.G.O.U.

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

Dado que hemos llegado a la conclusión de que el uso pretendido, de almacenaje agrícola de escasa entidad y área de sombreo no techada para pequeña cabaña ganadera, constituye uso permitido o autorizable desde las Normas establecidas tanto desde el TR-LOTCENC '00 como desde el P.I.O.F. vigentes, que además presentan un régimen completo respecto a usos, sólo serán de aplicación, desde las Normas del Plan General de Ordenación

Urbana vigente, las determinaciones específicas relativas a las edificaciones, construcciones e instalaciones en la que se materializa, esto es, a un cuarto de aperos de labranza, área de sombreado y vallado para protección de cultivos. Estas determinaciones son las establecidas en el artículo 5.3.6.A, 5.3.6.D y 8.10.16 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. vigente:

C.3.1.- En relación al cuarto de aperos de labranza - Artículo 5.3.6.A – Condiciones de la Edificación vinculada a la producción agropecuaria – Cuartos de aperos de labranza.

-Artículo 5.3.6.A. Se separarán cuatro (4) metros de los linderos con los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.

CUMPLE. Separación menor a cualquier lindero: 14,00 m.

-Artículo 5.3.6.A. Su superficie no superara los cinco (5) metros cuadrados o, caso de explotaciones colectivas, cinco (5) metros cuadrados por agricultor con un máximo absoluto de treinta (30) metros cuadrados.

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

- a) *Desde que se viene utilizando la presente normativa, se ha consensuado tanto en el Ayuntamiento de Pájara, como entre este y el Cabildo Insular, a efectos del trámite obtención de Calificación Territorial, la posibilidad de que la superficie de almacenaje llegue al máximo permitido, dado que son prácticamente inexistentes las explotaciones colectivas, y que las circunstancias actuales de cualquier explotación agrícola requieren una superficie de almacenaje mínima situada en el entorno del máximo planteado desde el precepto legal.*
- b) *Se interpreta el precepto legal del modo siguiente: los 30,00 m² a los que se hace referencia se consideran como superficie útil de almacenaje de útiles y producción agrícola, que además habrá que separar, por razones técnicas, de la que ocupen los productos fitosanitarios y las instalaciones de aseo. Lo que nunca podría admitirse es una superficie útil de almacenaje superior a 30,00 m².*
- c) *La necesidad de las superficies construida y útil pretendidas ha sido justificada por el técnico redactor del documento técnico sobre cuya base ha de valorarse la viabilidad de otorgamiento de Licencia.*

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

CUMPLE. Altura total de cerramientos verticales = Altura máxima total = 2,70 metros.

-Artículo 5.3.6.A. Carecerán de cimentación.

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

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

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

CUMPLE.

C.3.2.- **En relación al área de sombreado - Artículo 5.3.6 D – Condiciones de la Edificación vinculada a la producción agropecuaria – Establos, residenciales y criaderos de animales.**

- En ningún caso ocuparán una superficie superior al veinte por ciento de la finca.

CUMPLE.

Ocupación de edificaciones de referencia: 35 m² (Cuarto de aperos) + 30,00 m² (Área de sombreado) = 65,00 m² (0,70 %).

Ocupación máxima permitida: 9.268,00 m² x 0,20 = 1.853,60 m².

- Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca. En todo caso, su separación a otros lugares que originen presencia permanente o concentraciones de personas, no será inferior a los quinientos (500 metros)

CUMPLE respecto a las distancias a mantener respecto a los lugares en que se originen presencia permanente o concentraciones de personas. **INCUMPLE** respecto a la distancia a linderos de parcela.

Separación mínima a cualquier lindero: 14,00 m.

Separación al núcleo de Suelo Rústico de Asentamiento Rural de La Pared: 2.500,00 m aproximadamente.

Separación mínima al núcleo de edificaciones de viviendas unifamiliares aisladas de los Chigüigos y Ugán: 660,00 m aproximadamente.

Desde el presente informe se especifica que el ajuste del área de sombreado a la separación mínima a linderos puede llevarse a cabo directamente en el proceso de ejecución de obra, por lo que su subsanación puede plantearse como un condicionante de la Licencia de Obra.

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

CUMPLE. Altura máxima de cerramientos verticales = Altura máxima total = 2,70 metros.

- Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

CUMPLE. Se especifica en proyecto la existencia de depuradora prefabricada.

-Artículo 5.3.6.D.e). En todo caso cumplirán cuanto les fuese de aplicación en las disposiciones de carácter sectorial.

CUMPLE. Se acredita su cumplimiento en el proyecto.

C.3.3- **En relación a cerramientos, esto es, el vallado de la perrera y los cerramientos de corrales y perrera - Artículo 8.10.16 – Condiciones de los cerramientos.**

.....

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

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

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

CUMPLE. Se ha asimilado el vallado objeto de proyecto al contemplado por la norma en relación a edificación aislada, por ser las construcciones e instalaciones de la actuación que nos ocupa también aisladas.

.....

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

CUMPLE.

C.4.- **Conclusión.**

1.- El acto de aprovechamiento de suelo pretendido, de almacenaje agrícola, protección de cultivos y áreas de estancia para animales, y las construcciones e instalaciones en que se materializa, esto es, cuarto de aperos de labranza, vallado de malla metálica y área de sombreo, en la situación concreta que ocupan y con la morfología que presentan en la documentación técnica aportada, cumplen con las determinaciones pormenorizadas que le son de aplicación desde el TR-LOTCENC '00, Normas del P.I.O.F. y Normativa Urbanística del P.G.O.U, salvo en cuanto se refiere a la distancia a linderos que las Normas del P.G.O.U. establecen para el área de sombreo que, no obstante, puede plantearse como condicionante para la Licencia, dada su fácil corrección en el proceso de ejecución de obra.

Conclusión

1.- El acto de aprovechamiento de suelo pretendido, de almacenaje agrícola, protección de cultivos y área de estancia para animales, y las construcciones e instalaciones en que se materializa, esto es, cuarto de aperos de labranza, vallado de malla metálica y área de sombreo, promovido por Don Faustino José Arucas Ramos sobre terreno de 9.268,00 m² incluido en la Parcela Catastral nº 68 del Polígono nº 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa nº 35016A007000680000XE, en donde dicen "Ugán", T. M. de Pájara, sobre la base de proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Alfredo González Bravo, **CUMPLE** con la normativa que resulta de aplicación desde los diferentes planeamientos de aplicación, salvo en cuanto se refiere a la distancia a linderos que las Normas del P.G.O.U. establecen para el área de sombreo que, no obstante, puede plantearse como condicionante para la Licencia, dada su fácil corrección en el proceso de ejecución de obra.

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

2.- Una vez se haya otorgado Licencia Urbanística, se advierte que, en el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación/utilización de las construcciones e instalaciones objeto de informe, se comprobará que la actividad agrícola y ganadera a la que se vinculan se mantenga en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en los documentos técnicos incluidos en el expediente. Asimismo, debe acreditarse en la Declaración Responsable citada la subsanación del condicionante de referencia, que se comprobará en la correspondiente inspección.

Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística de Obras para el acto de aprovechamiento de suelo pretendido, de almacenaje agrícola, protección de cultivos y área de estancia para animales, y las construcciones e instalaciones en que se materializa, esto es, cuarto de aperos de labranza, vallado de malla metálica y área de sombreado, promovido por Don Faustino José Arucas Ramos sobre terreno de 9.268,00 m² incluido en la Parcela Catastral n° 68 del Polígono n° 7 del Suelo Rústico de Pájara, con Referencia completa n° 35016A007000680000XE, en donde dicen "Ugán", T. M. de Pájara, sobre la base de proyecto técnico firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Alfredo González Bravo, con el condicionante de adaptar la separación a linderos del área de sombreado establecida en proyecto (14,00 m) a la mínima establecida por las Normas del P.G.O.U. (15,00 m) durante el proceso de ejecución de obra.*

*2.- **PROCEDE** advertir de dos cuestiones, a saber:*

- a) En el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación/utilización de las construcciones e instalaciones objeto de informe, se comprobará que la actividad agrícola y ganadera a la que se vinculan se mantenga en adecuadas condiciones y en los mismos términos en los que se ha acreditado en los documentos técnicos incluidos en el expediente.*
- b) Debe acreditarse en la Declaración Responsable citada la subsanación del condicionante establecido, que se comprobará en la correspondiente inspección ...".*

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

Primero.- Informar favorablemente la petición formulada por D. Faustino José Arucas Ramos, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal para la construcción de un cuarto de aperos de labranza de 35 m², de superficie construida, vallado de 349,00 metros de longitud área de sombreado para 20 cabezas de ganado caprino que ocupa

una superficie de 30,00 m² en donde dicen "Ugán", en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado 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 obrante en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la preceptiva Calificación Territorial.

4.10.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Arturo Hernández Machín** (Rfa. Expte. 5/2013 O.M.), solicitando Licencia Urbanística para la ejecución de obras menores consistentes en la instalación de un invernadero y un cortavientos, con emplazamiento en la parcela n° 27 del Polígono n° 9 – Lgar. Tarajal de Sancho (T.M. Pájara), de conformidad con los documentos adjuntos.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 5 de agosto de 2013, adoptó, entre otros, el acuerdo a través del que se dispuso textualmente lo siguiente:

"Primero.- Conforme al informe jurídico transcrito, acumular los procedimientos administrativos deducidos por D. Arturo Hernández Machín bajo los números de referencia 23/2012 O.M. y 5/2013 O.M., los cuales tienen por objeto la obtención de la oportuna Licencia Urbanística que autorice la instalación de un invernadero en la parcela n° 27 del Polígono n° 9 – Lgar. Tarajal de Sancho (T.M. Pájara), prosiguiéndose con la tramitación del citado título habilitante en el expediente municipal 5/2013 O.M.

Segundo.- Conceder a D. Arturo Hernández Machín Licencia Urbanística para llevar a cabo obras de instalación de cortavientos de 600 metros de longitud y 2 metros de altura, ejecutado a base de malla transparente, todo ello con emplazamiento en donde dicen "Parcela n° 27 – Polígono n° 9 - Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, conforme a la documentación aportada y al informe técnico transcrito.

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

Cuarto.- Informar favorablemente la petición formulada por D. Arturo Hernández Machín, en orden a la tramitación de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal para la construcción de invernadero en donde dicen "Parcela n° 27 – Polígono n° 9 – Lgar. Tarajal de Sancho", en este Término Municipal, todo ello conforme a lo especificado en el informe técnico transcrito

Quinto.- Notificar el presente acuerdo al interesado, (...)

Sexto.- Dar traslado del mismo y de la documentación obrante en el presente expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos de tramitación de la preceptiva Calificación Territorial'.

Resultando que con fecha 30 de septiembre de 2014 (R.E. n° 10507), se recibe en estas Oficinas la notificación del Decreto Insular formalizado con fecha 23 de septiembre

anterior (R.S. nº 11883), a través del que se dispuso tener por desistido a D. Arturo Hernández Machín en el expediente administrativo insular CT 53/13, declarándose concluso en el mismo sin haber resuelto favorablemente la Calificación Territorial que se promovía a través del mismo por el Sr. Hernández Machín.

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

" ... Consideraciones Jurídicas

I. Según se hizo constar por el Técnico Municipal con fecha 5 de agosto de 2013, el acto de aprovechamiento de suelo consistente en la instalación de un invernadero tipo parral debía estar respaldado por Calificación Territorial y ello conforme a los artículos 62-bis y 63.2.c) 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.

II. Señala el artículo 62-bis del citado texto legal que "Toda actuación transformadora del suelo rústico, con carácter previo a la Licencia Municipal, está sujeta a la obtención de Proyectos de Actuación Territorial o Calificación Territorial, salvo los supuestos previstos en el artículo 63 de este Texto Refundido".

Prescribe el artículo 63.2.c) del mismo lo siguiente: "2.- En los suelos rústicos a que se refieren los apartados b) y c) del artículo 55 se aplicará el siguiente régimen: (...) c) En los suelos categorizados como agrícola en los que no estuviera expresamente prohibido por las determinaciones del Plan Insular de Ordenación, de los Planes Territoriales que se dicten en su desarrollo, o de los Planes de Ordenación se podrán levantar construcciones o instalaciones sin necesidad de obtener la previa Calificación Territorial, cuando tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique fehacientemente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola o ganadera. En concreto se podrán realizar, previa la obtención de la Licencia Municipal correspondiente cuando resultare exigible, las siguientes construcciones y actividades: (...)", haciéndose mención a diversas actuaciones dentro de las que no se mencionan estrictamente invernaderos que presenten las características del que nos ocupa, realizado a base de estructura de tubos de acero galvanizado, anclada en bloques de hormigón vibrado con cubierta y laterales de malla, y por lo que fue considerado, a priori, sujeto a previa Calificación Territorial.

III. En este punto profundizar en que, del precepto legal citado en último término, se extrae que dicha excepción de Calificación Territorial se refiere a que las intervenciones se implanten en suelos categorizados como de protección agraria en los que no estuvieran expresamente prohibidas por las determinaciones, entre otras, del Plan Insular de Ordenación, y siempre que tengan por finalidad el establecimiento o mejora de las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria, ganadera o piscícola, y se justifique de forma fehaciente la vinculación de la construcción con la actividad agrícola –cuestión ésta última que no suscita dudas toda vez que en el proyecto que respalda la actuación, se acredita que la intervención planteada se

fundamenta en la mejora las condiciones técnico-económicas de explotación de la actividad agraria pretendida y que se vincula de forma fehaciente a la misma-, siendo la necesidad de comprobar la primera de las cuestiones citada la que motivó la remisión al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 16 de agosto de 2013 de las actuaciones contenidas en el expediente 5/2013 O.M. y que no ha sido dilucidada hasta el momento por la Corporación Insular ante el desistimiento y archivo de actuaciones decretado por ésta.

Conclusiones

Puestas así las cosas y dado que no ha quedado oportunamente confirmado por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura cuestiones de relevancia que posibilitarían la resolución favorable de la solicitud planteada por D. Arturo Hernández Machín ante este Ayuntamiento tales como que si la instalación agrícola que nos ocupa precisa o no de Calificación Territorial previa a la preceptiva Licencia Urbanística Municipal y si la actuación en cuestión está acorde o no con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, es parecer de quien suscribe que no cabría el otorgamiento de la referida Licencia Urbanística dado el carácter reglado de la misma y cuando su otorgamiento o denegación requeriría, además de la 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, disponer de las autorizaciones y/o pronunciamientos previos preceptivos.

Propuesta de Resolución

Ante lo anteriormente expuesto se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:

- I. Tomar conocimiento de la resolución dictada por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 23 de septiembre de 2014 a través de la que se tuvo por desistido a D. Arturo Hernández Machín en el expediente administrativo insular CT 53/13, tramitado en orden a la obtención de Calificación Territorial previa al otorgamiento de Licencia Urbanística que ampare la instalación de un invernadero tipo parral en donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), declarándose concluso en el mismo sin haber resuelto la citada Calificación Territorial y, en su virtud, denegar la Licencia Urbanística petitionada por el interesado para la actuación enunciada, todo ello hasta tanto se disponga por éste de la referida Calificación Territorial o pronunciamiento de la Corporación Insular que declare que la iniciativa por éste promovida está exenta de la misma.*
- II. Notificar el acuerdo que se adopte al interesado, con ofrecimiento al mismo 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.- Tomar conocimiento de la resolución dictada por el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 23 de septiembre de 2014 a través de la que se tuvo por desistido a D. Arturo Hernández Machín en el expediente administrativo insular CT 53/13, tramitado en orden a la obtención de Calificación Territorial previa al otorgamiento de Licencia Urbanística que ampare la instalación de un invernadero tipo parral en donde dicen "Tarajal de Sancho" (T.M. Pájara), declarándose concluso en el mismo sin haber resuelto la citada Calificación Territorial y, en su virtud, denegar la Licencia Urbanística peticionada por el interesado para la actuación enunciada, todo ello hasta tanto se disponga por éste de la referida Calificación Territorial o pronunciamiento de la Corporación Insular que declare que la iniciativa por éste promovida está exenta de la misma.

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.

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 administrativo referido a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanístico y/o relativo 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.-

7.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Franco Ramella German** (R.E. n° 10718), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de ciertos vehículos para transporte de material deportivo, material de salvamento, etc. en zona de playa de Risco del Paso y Costa Calma, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 2338/2014).

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

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

Primero.- Conceder a D. Franco Ramella German la Licencia Municipal instada para entrada temporal de vehículo para tareas de transporte de material deportivo, material de salvamento, etc. en zona de playa de Risco del Paso y de Costa Calma, en este Término Municipal, y ello con observancia expresa de los condicionantes dimanantes del informe policial indicado y a salvo del resto de autorizaciones sectoriales que debieran recabarse para dicha actuación:

- **Período de validez de la autorización => Del 24/Noviembre/2014 al 23/Noviembre/2015, ambos inclusive.**
- **Vehículo autorizado => 2993-GFG, con la condición expresa de que no permanezcan en el ámbito autorizado más de dos vehículos a la vez**
- **Tareas autorizadas => Transporte de material deportivo, material de salvamento, etc.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 30 minutos, estableciéndose que el acceso a esta zona de playas para las tareas descritas debe realizarse a primera y última hora en el horario en que se preste el servicio para el cual es adjudicatario el interesado, excepto en caso de inclemencias meteorológicas que se realizarán cuando esto acontezca.**

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

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

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

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

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

7.2.- Dada cuenta del expediente tramitado por los titulares de las Concejalías de Comunicación, Prensa, Cultura y Turismo y de Servicios Sociales, Medio Ambiente y Deportes de esta Corporación Local, en orden a que autorice la celebración del evento deportivo denominado "Jandía Trail" en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación elaborada por la Técnico Municipal Dña. Diana Rodríguez Cabrera y que queda identificado con la referencia 23/2014 E.V.

Visto el Decreto de la Alcaldía nº 3295/2014, de 28 de julio, a través del que se resolvió, entre otras cuestiones, tomar conocimiento de dicha iniciativa y dictaminar la misma conforme a los extremos señalados en el informe técnico elaborado por el Arquitecto Municipal, que arbitraba la necesidad de contar con los siguientes pronunciamientos insulares:

- Autorización de la Sección de Carreteras del Cabildo Insular respecto al cruce de la FV-2 a la altura de Morro Jable desde el camino GR-131, tras el que la prueba discurre por viarios públicos de suelo urbano.
- Valoración de la Consejería competente del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura en relación a la necesidad de respaldo de la actividad por Declaración de Impacto Ecológico.

Visto el oficio cursado por la Consejera de Medio Ambiente, Transportes y Presidencia del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura con fecha 24 de septiembre siguiente (R.E. 10662), al que se anexa el informe elaborado por técnico insular, donde se concluye que el órgano ambiental actuante para la iniciativa indicada es la propia Administración Local promotora.

Visto igualmente el informe remitido por la Consejera Delegada de Obras Públicas, Carretera y Patrimonio de la Corporación Insular (R.E. nº 11413), a través del que se da cuenta del informe emitido por el Jefe de la Unidad de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular, dictamen que, sin oponerse en modo alguno a la actuación municipal, arbitra la necesidad de atender ciertos condicionantes y señala la necesidad de disponer de autorización de la Jefatura Provincial de Tráfico, en cuanto a órgano competente en materia de regulación, gestión y control del tráfico en vías interurbanas y travesías, para dar la oportuna cobertura legal en materia de carreteras.

Visto además el oficio de la Jefa Provincial de Tráfico de Las Palmas, recibido en estas Oficinas con fecha 14 de noviembre actual (R.E. nº 12639), mediante el que se informa favorablemente la solicitud efectuada por esta Corporación con fecha 24 de octubre anterior.

Vistos igualmente el informe técnico elaborado por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) en orden a fundamentar la preceptiva Declaración de Impacto Ecológico de la actividad deportiva prevista y el Plan de Seguridad elaborado por la Técnico Municipal (Sra. Rodríguez Cabrera) con la supervisión y conformidad de la Policía Local de esta Corporación, rezando el primero de los indicados como sigue:

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto la obtención de informe previo a la Declaración de impacto ecológico de Actividad Deportiva denominada "Jandía Trail" en cumplimiento de la Ley de Prevención de Impacto Ecológico.

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., el suelo sobre el que se desarrolla la actividad deportiva objeto de informe ostenta, en su mayor parte, la zonificación y clasificación de Zona A, Suelo Rústico Especialmente Protegido (Z.A.-S.R.E.P.) – Espacio Natural Protegido del Parque Natural de Jandía (F-3) y, en una parte menor, Zona D, Suelo Urbano o Urbanizable.

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

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

El P.G.O.U. vigente clasifica y categoriza el área afectada por la actividad deportiva como Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.), en la parte de la misma situada en el Espacio Natural Protegido del Parque Natural, y como Viarios Públicos de los Ámbitos de Suelo Urbano de Morro Jable y Solana Matorral al resto.

3.- Tal y como se ha especificado en los apartados anteriores, la mayor parte del recorrido que abarca la actividad deportiva se sitúa en el Espacio Natural Protegido constituido por el Parque Natural de Jandía (F-3), que hasta el momento contaba con instrumento de ordenación aprobado definitivamente, en la figura de Plan Rector de Uso y Gestión, a través de Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de Julio de 2006, hecho público por medio de Resolución de 1 de Diciembre de 2.006 de la Dirección General de Ordenación del Territorio, publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 243 de 18 de Diciembre de 2.006 (Anuncio 1.725), junto con su normativa íntegra. Tras la suspensión parcial de esta última en la zona objeto de informe y el levantamiento de dicha suspensión a través de Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (en adelante, C.O.T.M.A.C.) de fecha 31 de Octubre de 2.008, (B.O.C. nº 239, de 28 de Noviembre de 2.008), sin que se anexara la normativa respecto de la cual se levantaba la suspensión, la Dirección General de Ordenación del Territorio resolvió, con fecha 22 de Abril de 2.009, publicar la normativa íntegra del Plan Rector de Uso y Gestión, extremo que se lleva a cabo en el B.O.C. nº 85, de 6 de Mayo de 2.009.

Sin perjuicio de la capacidad normativa del P.I.O.F. respecto al suelo de referencia en cuanto que instrumento de máximo rango a nivel insular en cuanto a la ordenación de recursos naturales (P.O.R.N., esto es, Plan de Ordenación de Recursos Naturales), el instrumento de ordenación del Espacio Natural Protegido de referencia constituye el único documento que regula la ordenación pormenorizada y la normativa de aplicación al mismo, en virtud de los artículos 14 y 22 del TR-LOTCENC'00, pudiendo el planeamiento municipal complementar normativamente exclusivamente en aquellos extremos no regulados desde ninguno de los instrumentos de ordenación antes citados.

4.- La Entidad Mercantil "Punta del Sol" interpuso Recurso Contencioso Administrativo contra la Resolución de la Consejería de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 1 de Diciembre de 2.006 anteriormente citada, que fue tramitado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Las Palmas, con el número 35/2.007, y desestimado por la misma a través de Sentencia de fecha 7 de Abril de 2.009.

Como consecuencia de la desestimación citada, la Entidad Mercantil "Punta del Sol" interpone Recurso de Casación contra la Sentencia emitida ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, que es admitida a trámite por la misma con el nº

5845/2009, y remitida a su Sección Quinta para su sustanciación. La Sala emite Sentencia con fecha 18 de Julio de 2.013, a través de la cual, en primer lugar, considera que ha lugar para el Recurso de Casación interpuesto; asimismo, anula, revoca y casa la Sentencia de fecha 7 de Abril de 2.009, lo que significa la estimación del Recurso Contencioso Administrativo nº 35/2.007 inicialmente interpuesto y, por tanto, la anulación de la Resolución recurrida.

La C.O.T.M.A.C. toma conocimiento de las sentencias citadas a través de Acuerdo de fecha 28 de Octubre de 2.013, que es hecho público a partir de Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio de Canarias de fecha 15 de Noviembre de 2.013, por medio de su publicación en el B.O.C. nº 230 de 28 de Noviembre de 2.013. Hemos de considerar, por tanto, que las sentencias han sido ejecutadas, y que el P.R.U.G. del Parque Natural de Jandía ha de considerarse nulo.

Quien suscribe entiende que, dada la situación generada, y hasta que el Espacio Natural Protegido vuelva a contar con el Instrumento de Ordenación correspondiente, habrá de considerarse como clasificación y categorización del área afectada por la actividad objeto de informe que se sitúa en Parque Natural, de modo transitorio, la de Suelo Rústico de Protección Natural, en virtud de la Disposición Transitoria Quinta del TR-LOTCENC´00. Debemos tener también en cuenta la Disposición Transitoria Primera del P.I.O.F., que hace prevalecer las clasificaciones y categorizaciones de suelo rústico de aquel sobre las del Plan General vigente.

En cualquier caso, las clasificaciones y categorizaciones que establecen tanto el P.I.O.F. como el P.G.O.U. vigentes para el área de referencia son, según se ha especificado en los apartados 1 y 2 de estos antecedentes, concordantes con las que el TR-LOTCENC´00 impone, con lo que no se genera ninguna situación que vaya en contra de lo que establece dicho texto legal.

En cuanto al régimen de usos a aplicar, quien suscribe entiende que, en virtud de las dos Disposiciones Transitorias citadas, dicho régimen será el que establece el Plan Insular, quedando el del P.G.O.U. como complementario de aquel en lo que el P.I.O.F. no regule.

Consideraciones

1.- Se aporta Proyecto Técnico redactado por la Ingeniera Técnica Agrícola Municipal Doña Diana Rodríguez Cabrera, con fecha Julio de 2.014 y que no cuenta con visado colegial, no necesario en todo caso por la actividad objeto de informe. El documento técnico citado se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y desarrolla y justifica adecuadamente la implantación del uso objeto de informe.

La actividad deportiva que desarrolla el proyecto técnico antes citado es la de "Trail Running", que es una actividad deportiva que consiste en carrera "fuera de pista", por senderos de montaña o caminos secundarios, a través de montañas, cerros y montes con grandes trepadas y abruptas bajadas. Se diferencia de los maratones y el senderismo en que por lo general se lleva a cabo en lugares muy agrestes, muy a menudo en terrenos montañosos con grandes pendientes donde se asciende y desciende continuamente; por ello, tanto la naturaleza del terreno como el desnivel del recorrido, además de la distancia, son dos características fundamentales de un recorrido de "Trail Running".

La actividad se desarrolla a través de dos pruebas, ambas el mismo día: una denominada "Trail", que abarca 45 Km. de recorrido, y otra denominada "Media Trail", que abarca un recorrido de 19 Km. En las dos pruebas, el trazado del recorrido se sitúa siempre en pistas, caminos y senderos recogidos en las redes oficiales correspondientes, detalladas en proyecto. Se produce asimismo un cruce de la FV-2 desde el camino denominado GR-131 en Morro Jable.

El proyecto especifica que se colocarán varios puestos de avituallamiento, configurados con instalaciones desmontables tipo toldo que ocupan una superficie de 9,00 metros cuadrados

2.- El promotor del proyecto es el propio Ayuntamiento de Pájara, por tanto es financiado con fondos públicos.

3.- 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.

*4.- 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 **vinculante**, dado que se realiza en un área de sensibilidad ecológica, según el artículo 245 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.*

5.- El artículo 6.1 de la Ley autonómica 11/1.990, en su formulación actual, establece que la intervención objeto de informe ha de quedar respaldada por Estudio Básico de Impacto Ecológico. El documento técnico presentado incluye dicho estudio cuyo contenido 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 excepto el estudio de alternativas, incluida la alternativa 0, que obliga el apartado 5 del artículo 11 de la Ley 11/1.990.

No obstante, la subsanación de este extremo a valoración del órgano ambiental actuante se estima no necesaria dado que se trata de una actividad "puntual" que ya se ha realizado en ediciones anteriores bajo el nombre de "Raid Jable" con los preceptivos informes de compatibilidad previos con la finalidad de protección del Espacio Natural Protegido "Parque Natural de Jandía" y de los Espacios Protegidos de la Red Natura 2000.

El evento deportivo siempre y cuando se desarrolle a través de las pistas y senderos existentes no supone ninguna perturbación dado que por sí mismo no implica alteración del medio natural, al tratarse de un uso habitual o cotidiano del sendero o pista. Además se desarrolla fuera de la época de cría de la mayoría de las especies de fauna (febrero-julio).

Así mismo es una iniciativa que goza de importancia social y económica encuadrándose dentro del disfrute público de los valores del espacio.

6.- Puede decirse pues, que no se producirá incidencia alguna directa o indirecta sobre el espacio natural protegido, hemos de tener muy en cuenta en el caso que nos ocupa que la actividad deportiva objeto de informe no transforma en sentido alguno el suelo por el que discurre, para el que podría considerarse como actividad vocacional, ni supone la ejecución de instalaciones, edificaciones o construcciones de tipo alguno.

En consecuencia se produce una incidencia **NADA SIGNIFICATIVA** sobre áreas protegidas de la actividad deportiva a realizar.

7.- Después de haber estudiado las acciones de la actividad deportiva denominada "Jandía Trail", así como el Estudio Básico de Impacto Ambiental y los condicionantes expuestos en el anexo a este informe, se considera 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", Actividad Deportiva denominada "Jandía Trail" 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 DE ACTIVIDAD DEPORTIVA DENOMINADA "JANDIA TRAIL"

- **FASE OPERATIVA EVENTO:**

- **RESIDUOS Y VERTIDOS.-**

Cualquier material que se utilice para señalización o marcas del recorrido a seguir por los participantes y la organización deberá ser retirada del medio una vez finalizada la actividad.

Si por causas fortuitas se produjese algún accidente que ocasione la liberación de aceites combustibles en los vehículos de apoyo de la prueba, se procederá de inmediato a comunicarlo a empresa autorizada para que proceda a la recogida de éstos y su transporte a un vertedero autorizado.

- **INTEGRACION AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA.-**

El trazado de la prueba deberá ceñirse a las pistas y senderos existentes, sin que los vehículos de apoyo puedan circular por las mismas superando los 30 Km/h.

En cuanto a los puntos de avituallamiento se localizarán en zonas de ensanchamiento ya existentes.

- **PRESERVACION DEL ENTORNO.-**

Se prohíbe cualquier actuación tipificada como infracción administrativa según la Ley 42/32007 de 23 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, como la destrucción, muerte, deterioro, recolección, captura de fauna y flora y deterioro de hábitats o especies protegidas.

Se observa que parte del trazado, en concreto el que discurre desde Punta Paloma hasta el Islote de Cofete no tiene pista que pueda ser utilizada por vehículos de emergencia/seguimiento, lo que tendrá que ser tenido en cuenta por la organización y recogido en el Plan de Seguridad que reglamentariamente se redacte para el mismo ...".

Vista la "Propuesta de Acuerdo" que elevan a la Junta de Gobierno Local, los titulares de las Concejalía Delegadas antes enunciadas, que reza literalmente como sigue:

" ... I.- Autorizar la celebración del evento deportivo denominado "Jandía Trail", a celebrar entre el día 29 de noviembre de 2014 en distintos ámbitos de este Término Municipal y ello bajo la organización de las Concejalías Delegadas de Comunicación, Prensa, Cultura y Turismo y Servicios Sociales, Medio Ambiente y Deportes de esta Corporación, todo ello con fundamento en el informe técnico transcrito y con observancia de los condicionantes dimanentes de los pronunciamientos sectoriales antes indicados y que se especificarán expresamente en el acuerdo que se adopte.

II.- Emitir declaración de impacto ecológico favorable condicionada respecto a la actuación de referencia y ello con fundamento en el informe técnico emitido.

III.- Trasladar el acuerdo formalizado a los servicios municipales que deban conocer del mismo a los efectos procedentes ...".

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

Primero.- Autorizar la celebración del evento deportivo denominado "Jandía Trail", a celebrar entre el día 29 de noviembre de 2014 en distintos ámbitos de este Término Municipal y ello bajo la organización de las Concejalías Delegadas de Comunicación, Prensa, Cultura y Turismo y Servicios Sociales, Medio Ambiente y Deportes de esta Corporación, todo ello con fundamento en el informe técnico obrante en el expediente y con observancia de los condicionantes dimanentes de los pronunciamientos sectoriales antes indicados seguidamente especificados:

A) Dimanentes del informe de la Unidad de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas, Carreteras y Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura:

- En caso de que las condiciones metereológicas prevean lluvias se deberá suspender el paso por las obras de fábrica de drenaje de las carreteras así como que no se coloquen ningún tipo de elementos que modifiquen el normal funcionamiento de las mismas.
- No se permitirá colocar publicidad, realizar pintadas sobre el pavimento, no utilizar para colgar carteles ningún elemento de las carreteras directamente relacionado con la ordenación, orientación y seguridad de la circulación.
- Se deberá tener en cuenta que al finalizar la prueba la vía quede en perfecto estado de limpieza y no quede ningún elemento que pueda entorpecer o confundir al tráfico normal, o afecte al normal funcionamiento de los elementos de la carretera.

B) Dimanentes del pronunciamiento de la Jefatura Provincia de Tráfico de Las Palmas:

- La disposición de efectivos de la Agrupación de Tráfico de la Guardia Civil precisa se establece entre las 10,00 horas y las 15,00 horas del día 29 de noviembre de 2014.

Segundo.- Emitir declaración de impacto ecológico favorable condicionada respecto a la actuación de referencia y ello con fundamento en el informe técnico anteriormente transcrito.

Tercero.- Trasladar el presente acuerdo a los servicios municipales que deban conocer del mismo así como a la Comandancia de Puesto de la Guardia Civil de Morro Jable para su traslado a la correspondiente Agrupación de Tráfico del citado Instituto Armado.

OCTAVO.- PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.-

No se presentó, para su aprobación por la Junta de Gobierno Local, ningún proyecto que describiese la ejecución de obras y/o servicios municipales.

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

Unico.- Dada cuenta del oficio cursado por el **Iltmo. Sr. Director General de Protección de la Naturaleza (Viceconsejería de Medio Ambiente – Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad - Gobierno de Canarias)**, a través del que somete al trámite de consulta previsto en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, al documento ambiental integrado en el proyecto de sellado y clausura del vertedero ilegal de Butihondo, en este Término Municipal, que promueve la sociedad **“Gesplan, S.A.U.”** (Rfa. Expte. NeoG 1286/2008).

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

" ... Objeto

La presente solicitud tiene por objeto el cumplimiento del trámite de consultas previsto en el Art. 17.2 del Real Decreto Legislativo 1/2008, respecto del Documento ambiental remitido, del proyecto denominado "PROYECTO DE CLAUSURA, SELLADO Y RESTAURACION DEL VERTEDERO DEL BARRANCO DE BUTIHONDO", cuya promoción realiza GESPLAN, SA acuerdo con la documentación técnica redactada por el equipo técnico de GESPLAN, fechada en junio de 2014.

Antecedentes

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

2.- Por Decreto nº 100/2.001, de 2 de Abril, se aprueba definitivamente y de forma parcial el P.I.O.F., a reserva de la subsanación de deficiencias no sustanciales. Se corrigen las deficiencias aprobándose definitivamente y publicándose mediante Decreto 159/2.001 de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente, de 23 de Julio.

En el documento del P.I.O.F., el área donde se sitúa el proyecto queda recogida como Zona A, Suelo Rústico de Especial Protección y en parte como Zona C, Suelo Rústico Común.

3.-El Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de Jandía fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de 20 de julio de 2006. No obstante, tras la sentencia, de 18 de julio de 2013, del Tribunal Supremo, sección 5ª de la Sala 3ª, en el recurso de casación 5845/2009, interpuesto por la entidad "Punta del Sol" contra la resolución al Recurso Contencioso administrativo 35/2007, sobre la aprobación del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía, se anula la aprobación de dicho instrumento de ordenación de los Espacios Naturales de Canarias. Por tanto, vuelve a considerarse la ordenación establecida por el PGO y PIOF vigentes, en virtud de la Disposición transitoria 5ª del Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.

4.- Por Decreto de la Alcaldía nº 5742/2008, de 11 de diciembre de 2008, se autoriza a la entidad GESPLAN, SAU, a la realización de varios sondeos de estudio de los residuos depositados en el vertedero, condicionada al cumplimiento de los condicionantes de la Declaración de compatibilidad resuelta por la Consejería de Medio Ambiente del Cabildo Insular y el informe emitido por dicha administración.

Consideraciones

1.- El proyecto en cuestión pretende la clausura, sellado y restauración de un vertedero existente en la zona sur del municipio, afectando en parte al Parque Natural de Jandía, y muy próximo a las zonas turísticas de Las Gaviotas y Butihondo.

Cualquier actuación tendente a corregir un impacto ambiental como el que genera este vertedero, se considera de interés, debiéndose valorar por el órgano ambiental actuante las distintas alternativas que se plantean para verificar cual es la más adecuada.

2.- La descripción de la situación del planeamiento urbanístico y territorial definida en la documentación aportada se considera correcta, salvo lo referente al PRUG del Parque Natural que a día de hoy se encuentra anulado.

La actuación propuesta se considera compatible con las determinaciones del PGO vigente, siempre que se restauren en la medida de lo posible los valores naturales perdidos.

3.- Se aporta junto con la documentación inicial del proyecto un documento separado denominado "Documento ambiental", al objeto de la realización de la Declaración de Impacto Ambiental correspondiente. El proyecto afecta directa e indirectamente a espacios de la Red Natura 2000, como el Parque Natural de Jandía.

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. 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...". Según la Ley Autonómica se configura como órgano ambiental, el órgano administrativo promotor del proyecto o plan.

No obstante, al afectar el proyecto a espacios de la Red Natura 2000, en cumplimiento del Texto Refundido (TR) de la Ley de Evaluación Ambiental de Proyectos, aprobado por Real Decreto Legislativo (RDL) 1/2008, el proyecto deberá someterse a evaluación de impacto ambiental, en la forma prevista en la Ley, según determine al Órgano ambiental en cada caso. En este caso el Órgano ambiental se considera que es la Consejería competente del Gobierno de Canarias, Viceconsejería de Medio Ambiente del Gobierno de Canarias.

Órgano sustantivo será aquel órgano de la Administración pública estatal, autonómica o local competente para autorizar o para aprobar los proyectos que deban someterse a evaluación de impacto ambiental. En este caso el proyecto presentado no está sujeto a licencia urbanística por ser un proyecto promovido por la Administración de la Comunidad Autónoma de los enunciados en el número 1.c del artículo 11 del TR de las Leyes de Ordenación del territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, siendo la resolución del procedimiento de colaboración administrativa por parte del promotor del proyecto, el acto que legitima la ejecución de las obras, debiendo la administración local dar respuesta al trámite de consulta y emitir informe de conformidad con el planeamiento en vigor. Por tanto, el órgano sustantivo en este caso es la Administración de la Comunidad Autónoma que aprueba el proyecto.

4.- Por el alcance de las obras proyectadas y según lo indicado en el documento ambiental presentado, el proyecto en sí no presenta una afección importante en el medio ambiente en las áreas afectadas, al contrario, si se realizan las actuaciones de recuperación ambiental propuestas, se mejorará la situación actual del espacio natural en el entorno de actuación. La clausura, sellado y restauración de vertederos no se encuentra comprendido expresamente en ninguno de los grupos definidos en los anexos I y II del TR de la Ley

aprobada pro RDL 1/2008. No obstante, en cumplimiento a la Ley Canaria 11/1990, el proyecto deberá someterse al menos a Evaluación Básica de Impacto Ecológico, al tratarse de proyecto de obras y trabajos financiados total o parcialmente con fondos de la Hacienda Pública Canaria y que pueden afectar a Áreas de Sensibilidad Ecológica, siendo una actuación sobre un vertedero existente que sí supone una afección importante para el medioambiente, que debe realizarse con las debidas garantías.

5.- Respecto del contenido del documento ambiental aportado, se debería incluir un análisis más detallado de las distintas alternativas estudiadas, como la valoración económica comparada de las alternativas, analizando el coste de la retirada de los residuos más peligrosos al vertedero autorizado o la valorización in situ de los residuos. Asimismo se considera necesario que en el documento ambiental se defina un plan de vigilancia, conservación y mantenimiento a futuro del sistema de sellado propuesto, con la valoración de su coste, que deberá ser asumido por la administración competente.

Conclusión

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas, en cumplimiento del trámite de consultas previsto en el Art. 17.2 del TR de la Ley de Evaluación Ambiental de Proyectos y de la Ley autonómica Canaria 11/1990, desde esta oficina técnica se informa que se considera apropiado el sometimiento del proyecto, al menos, a Evaluación Básica de Impacto Ecológico, al tratarse de proyecto de obras y trabajos financiados total o parcialmente con fondos de la Hacienda Pública Canaria y que pueden afectar a Áreas de Sensibilidad Ecológica, siendo la actuación una actuación importante sobre un vertedero existente que debe realizarse con las debidas garantías.

Respecto del contenido del documento ambiental aportado, se debería incluir un análisis más detallado de las distintas alternativas estudiadas, como la valoración económica comparada de las alternativas, analizando el coste de la retirada de los residuos más peligrosos al vertedero autorizado o la valorización in situ de los residuos. Asimismo se considera necesario que en el documento ambiental se defina el contenido del plan de vigilancia, conservación y mantenimiento a futuro del sistema de sellado propuesto, no sólo de la ejecución del proyecto, con la valoración de su coste, que deberá ser asumido por la administración competente.

2.- Según se solicita en el oficio de la Viceconsejería de Medio Ambiente, el Ayuntamiento deberá distribuir la información aportada a las asociaciones registradas en el Municipio, a las que se pueda considerar interesadas, según lo establecido en el Art. 2.6 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación Ambiental de Proyectos, haciendo llegar a la Viceconsejería copia del acuse de recibo, indicando número de 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.- Tomar conocimiento del escrito enviado por la Dirección General de Protección de la Naturaleza y dictaminar el documento ambiental integrado en el proyecto de sellado y clausura del vertedero ilegal de Butihondo, en este Término Municipal, que promueve

la sociedad "Gesplan, S.A.U." en los términos señalados en el informe técnico anteriormente transcrito.

Segundo.- Trasladar el presente acuerdo al organismo autonómico indicado, dando así por cumplido a nivel municipal el trámite de consulta prescrito en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos.

DECIMO.- CONVENIOS DE COLABORACION.-

10.1.- Aprobación de Adenda al Convenio Administrativo de Colaboración suscrito con fecha 22 de julio de 2014 entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la ejecución de las obras del proyecto "Urbanización Calle San Miguel y Aledaños en Morro Jable".-

Dada cuenta del borrador de Adenda del Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, el cual promueve la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico antes enunciado y cuyo emplazamiento se encuentra en la calle San Miguel del casco urbano de Morro Jable, en este Término Municipal, y que pretende la modificación de la cláusula Cuarta del acuerdo bilateral enunciado (Expte. NeoG 1716/2013).

Considerando que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 21 de julio de 2011, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 101, de 8 de agosto de 2011), como es el caso del presente convenio.

Resultando que la aprobación de la citada Adenda del Convenio de Colaboración de referencia 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 Acuerdo" elaborada por la Concejalía Delegada de Economía, Hacienda y Obras Públicas y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el borrador de Adenda al Convenio de Colaboración suscrito con fecha 22 de julio de 2014 entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico denominado "Urbanización de la Calle San Miguel y Aledaños", a desarrollar en la c/ San Miguel del casco urbano de Morro Jable, en este Término Municipal, pasando a quedar redactada la cláusula Cuarta del citado acuerdo bilateral como sigue: *"El presente convenio entrará en vigor en el momento de su suscripción y se dará por concluido con la recepción de las obras y la posterior*

suscripción del acta de entrega al Ayuntamiento, no pudiendo extenderse más allá del 31 de diciembre de 2015".

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica de la Adenda en cuestión.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

10.2.- Aprobación de Adenda al Convenio Administrativo de Colaboración suscrito con fecha 12 de agosto de 2014 entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la ejecución de las obras del proyecto "Obras de Asfaltado en Ajuy".-

Dada cuenta del borrador de Adenda del Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, el cual promueve la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico antes enunciado y cuyo emplazamiento se encuentra en el casco urbano de Ajuy, en este Término Municipal, y que pretende la modificación de la cláusula Cuarta del acuerdo bilateral enunciado (Expte. NeoG 781/2014).

Considerando que el Pleno del Ayuntamiento, en acuerdo adoptado con fecha 21 de julio de 2011, ha delegado en la Junta de Gobierno Local la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones de contenido económico para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto (B.O.P. nº 101, de 8 de agosto de 2011), como es el caso del presente convenio.

Resultando que la aprobación de la citada Adenda del Convenio de Colaboración de referencia 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 Acuerdo" elaborada por la Concejalía Delegada de Economía, Hacienda y Obras Públicas y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, que implica a su vez mayoría absoluta legal, ACUERDA:

Primero.- Aprobar el borrador de Adenda al Convenio de Colaboración suscrito con fecha 12 de agosto de 2014 entre el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura y el Ayuntamiento de Pájara para la ejecución de las obras descritas en el proyecto técnico denominado "Obras de Asfaltado en Ajuy", a desarrollar en el casco urbano de Ajuy, en este Término Municipal, pasando a quedar redactada la cláusula Cuarta del citado acuerdo bilateral como sigue: *"El presente convenio entrará en vigor en el momento de su suscripción y se dará por concluido con la recepción de las obras y la posterior suscripción del acta de entrega al Ayuntamiento, no pudiendo extenderse más allá del 31 de diciembre de 2015".*

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica de la Adenda en cuestión.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura a los efectos procedentes así como a los Servicios Municipales que deban conocer del mismo.

10.3.- Aprobación del Convenio Básico Bilateral entre el organismo autónomo Jefatura Central de Tráfico y el Ayuntamiento de Pájara, por el que se formaliza su adhesión al Convenio Específico de Colaboración suscrito por la referida Jefatura Central de Tráfico y la Federación Española de Municipios y Provincias en material de seguridad vial.-

Dada cuenta del Convenio Específico de Colaboración entre la FEMP y el organismo autónomo Jefatura Central de Tráfico en materia de seguridad vial suscrito entre ambas Instituciones con fecha 25 de noviembre de 2009 y cuyo objetivo es el de establecer un marco básico de colaboración entre ambas para el desarrollo de una mejor y más efectiva participación de los Ayuntamientos en los diseños, ejecución y evolución de las políticas de seguridad vial que se desarrollen en los respectivos ámbitos territoriales (Expte. NeoG 2624/2014).

Resultando que el sistema establecido en el referido Convenio para que las Corporaciones Locales puedan adherirse al mismo se ha arbitrado a través de otro Convenio a suscribir entre la entidad local de que se trate y la referida Jefatura Central de Tráfico, donde, además de considerar las competencias en materia de tráfico y seguridad vial que ambas Administraciones tienen atribuidas legalmente, recuerdan la finalidad de servicio público que inspira el funcionamiento de ambas y que para ello se hace necesario establecer relaciones entre ellas para lograr un funcionamiento más diligente y efectivo y que contribuyan a mejorar la seguridad vial, donde se ha observado que un porcentaje relevante de las víctimas de la circulación se ha producido en vías urbanas y donde suele ser habitual además sufrir diversa problemática sobre el tráfico existente en las citadas vías.

Resultando que la cooperación económica, técnica y administrativa entre la Administración Local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, tanto en servicios locales como en asuntos de interés común, se desarrollará con carácter voluntario, bajo las formas y en los términos previstos en las leyes, pudiendo tener lugar, en todo caso, mediante los consorcios o los convenios administrativos que suscriban las Instituciones intervinientes, determinándose además que de cada acuerdo de cooperación formalizado por alguna de estas Administraciones se dará comunicación a aquellas otras que, resultando interesadas, no hayan intervenido en el mismo, a los efectos de mantener una recíproca y constante información.

Resultando además que las relaciones entre la Administración General del Estado o la Administración de la Comunidad Autónoma con las Entidades que integran la Administración Local, se regirán por la legislación básica en materia de régimen local, aplicándose supletoriamente lo dispuesto en el Título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Resultado igualmente que en el caso de convenios suscritos entre la Administración Local y las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, conforme a lo previsto en el apartado segundo del artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, eliminar duplicidades administrativas y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Considerando que el Convenio Bilateral antes enunciado no recoge, entre las obligaciones a asumir por esta Corporación, ninguna que presente índole económico, correspondiéndole a la Junta de Gobierno Local, en virtud del acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de julio de 2011, la aprobación de los convenios de colaboración de todo orden en tanto en cuanto los mismos no conlleven o impliquen obligaciones pecuniarias para la Corporación Local o, en caso contrario, cuenten con consignación presupuestaria al efecto.

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 Alcaldía-Presidencia de la Corporación formalizada con fecha 14 de noviembre actual.

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 Básico Bilateral entre el organismo autónomo Jefatura Central de Tráfico y esta Corporación Local por el que se formaliza su adhesión al Convenio Específico de Colaboración suscrito por la referida Jefatura Central de Tráfico y la Federación Española de Municipios y Provincias en materia de seguridad vial y ello en los términos propuestos por el citado organismo autónomo.

Segundo.- Facultar esta Alcaldía-Presidencia para la rúbrica de cuantos documentos sean precisos para posibilitar la adhesión de esta Corporación Local al citado Convenio Específico de Colaboración suscrito por la referida Jefatura Central de Tráfico y la Federación Española de Municipios y Provincias en materia de seguridad vial.

Tercero.- Trasladar el acuerdo que se adopte al organismo autónomo Jefatura Central de Tráfico por conducto de la Jefatura Provincial de Tráfico de Las Palmas y a la Federación Española de Municipios y Provincias a los efectos procedentes.

10.4.- Denuncia del Convenio de Colaboración suscrito entre al extinta Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias y el Ayuntamiento de Pájara para la encomienda de gestión consistente en el

mantenimiento del Instituto de Educación Secundaria "Jandía", en el Municipio de Pájara (Fuerteventura).-

Dada cuenta del Convenio de Colaboración formalizado con fecha 30 de abril de 2002 entre la extinta Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias y esta Corporación Local para encomienda de gestión consistente en el mantenimiento del I.E.S. "Jandía", emplazado en la c/ Quevedo nº 115 de Morro Jable, en este Término Municipal (Rfa. Expte. NeoG 2710/2014)

Resultando que la Cláusula Cuarta del referido Convenio relativa al plazo de duración de la encomienda de gestión indicada, en su párrafo tercero dice textualmente: *"Dicho plazo podrá ser prorrogado por ejercicios presupuestarios, quedando condicionado el mismo a la existencia de crédito adecuado y suficiente en cada ejercicio económico, salvo que con anterioridad a la fecha de finalización o de la correspondiente prórroga, y con una antelación de un mes a dicha fecha, se denuncie por cualquier de las partes".*

Resultando que con fecha 13 de noviembre actual (R.E. nº 12579) se recibe en el Registro General de esta Corporación el oficio cursado por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad del Gobierno de Canarias planteándose la denuncia enunciada e indicándose que a partir del 8 de enero de 2015 el mantenimiento de citado centro educativo se prestará por terceros.

Vista la propuesta de la Alcaldía formalizada en el día de la fecha y, en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, ACUERDA:

Primero.- Tomar conocimiento de la denuncia del Convenio de Colaboración formalizado con fecha 30 de abril de 2002 entre la extinta Consejería de Educación, Cultura y Deportes del Gobierno de Canarias y esta Corporación Local para encomienda de gestión consistente en el mantenimiento del I.E.S. "Jandía", emplazado en la c/ Quevedo nº 115 de Morro Jable, en este Término Municipal.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad del Gobierno de Canarias, significándole que, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, contra el mismo no cabe interponer recurso en vía administrativa.

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

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

UNDECIMO.- PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES.-

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

DUODECIMO.- ASUNTOS DE LA ALCALDIA.-

12.1.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Hoteles F & L, S.L.**" (Rfa. Expte. NeoG 2327/2014), por el que solicita la colaboración municipal para que se dote de una plaza de estacionamiento para minusválidos en las inmediaciones del Hotel "Iberostar Playa Gaviotas", sito en la c/ Pasaje de las Playas de la Urbanización "Las Gaviotas", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con lo manifestado por la representación de la sociedad interesada.

Visto el informe elaborado por la Policía Local, en el que se concreta lo siguiente: *"(...) Que en vista de lo dispuesto en la Ley de referencia y teniendo en cuenta la necesidad de la instalación del estacionamiento referido, es por lo que se informa FAVORABLEMENTE a lo solicitado, si bien se realizará la instalación del mismo cuando se disponga de los medios para tal fin, además de que para el uso del mismo se deberá contar con la pertinente tarjeta que recoge la propia Ley 8/1995 (...)"*.

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 la sociedad "Hoteles F & L, S.L.", a través de la que peticiona la colaboración municipal para que se dote de una plaza de estacionamiento para minusválidos en las inmediaciones del Hotel "Iberostar Playa Gaviotas", sito en la c/ Pasaje de las Playas de la Urbanización "Las Gaviotas", en este Término Municipal, y dictaminar la misma conforme a los extremos contenidos en el informe policial anteriormente transcrito.

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

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a la Concejalía de Obras Municipales a los efectos de que se acometa, cuando la actividad municipal así lo permita, la señalización demandada por la sociedad interesada.

12.2.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Pájara Inversiones, S.L.**" (Rfa. Expte. NeoG 2328/2014), por el que solicita la colaboración municipal para que se dote de una plaza de estacionamiento para minusválidos en las inmediaciones del Hotel "Iberostar Playa Gaviotas Park", sito en la c/ Pasaje de las Playas de la Urbanización "Las Gaviotas", en este Término Municipal, todo ello de conformidad con lo manifestado por la representación de la sociedad interesada.

Visto el informe elaborado por la Policía Local, en el que se concreta lo siguiente: *"(...) Que en vista de lo dispuesto en la Ley de referencia y teniendo en cuenta la necesidad de la instalación del estacionamiento referido, es por lo que se informa FAVORABLEMENTE a lo solicitado, si bien se realizará la instalación del mismo cuando se disponga de los medios para tal fin, además de que para el uso del mismo se deberá contar con la pertinente tarjeta que recoge la propia Ley 8/1995 (...)"*.

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 la sociedad "Pájara Inversiones, S.L.", a través de la que peticiona la colaboración municipal para que se dote de una plaza de estacionamiento para minusválidos en las inmediaciones del Hotel "Iberostar Playa Gaviotas Park", sito en la c/ Pasaje de las Playas de la Urbanización "Las Gaviotas", en este Término Municipal y dictaminar la misma conforme a los extremos contenidos en el informe policial anteriormente transcrito.

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

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

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

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

Tercero.- Dar traslado del mismo igualmente a la Concejalía de Obras Municipales a los efectos de que se acometa, cuando la actividad municipal así lo permita, la señalización demandada por la sociedad interesada.

12.3.- Vista la propuesta suscrita por esta Alcaldía con referencia a cierta problemática observada en la Avenida de la Constitución de Morro Jable (T.M. Pájara), Expte. NeoG 2632/2014, que reza como sigue:

"Dada cuenta del informe elaborado por la Policía Local con fecha 8 de octubre pasado (Rfa. 4948/AN-2014), a través del que se da cuenta del deseo formulado por la Comunidad de Propietarios del Edificio "Rosa James", respecto a que la circulación que se lleva a cabo en un tramo de la Avenida de la Constitución de Morro Jable (T.M. Pájara) que ocupa unos 30 metros de longitud aproximada, se limite a "Sólo Residentes".

Al respecto señalar que la citada vía presenta ciertas particularidades; a la escasa longitud que presenta delante del inmueble indicado, debemos añadir que se trata de un tramo de calle sin salida, con una anchura también limitada, desde la que se accede a ciertos garajes que se emplazan en el citado inmueble, constatándose en los archivos municipales la concesión a favor de D. Miguel Juan Domínguez Hernández de la Licencia 13/2005 V, la cual facultó la instalación de dicho vado permanente, el cual se encuentra regularizado tanto a nivel tributario como de señalización viaria –puesto que nada se ha informado a este respecto por la Policía Local-.

Con la medida solicitada por la Comunidad de Propietarios citada se posibilitaría el uso reglamentario de dichos garajes y se facilitaría la maniobrabilidad que se precisa para la entrada y salida de éstos con la inexistencia de otros vehículos en el referido viario, lo cual no ocurre en el momento actual, donde en algunos casos la entrada y salida de automóviles de los allí residentes se ve gravemente limitada por la presencia de otros automóviles externos y arriesga no sólo la seguridad de los vehículos en cuestión sino también la integridad física de los conductores y restantes ocupantes de los mismos.

En este orden de cosas indicar que el artículo 7 del Texto Articulado de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por Real Decreto

Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, establece las atribuciones de los Municipios en materia de dicha Ley, concretándose en el citado texto legal, entre otras, las de ordenación y control del tráfico en las vías urbanas de su titularidad y la de regulación mediante Ordenanza Municipal de Circulación, de los usos de las vías urbanas, haciendo compatible la equitativa distribución de los aparcamientos entre todos los usuarios con la necesaria fluidez del tráfico rodado y con el uso peatonal de las calles, así como el establecimiento de medidas de estacionamiento limitado, con el fin de garantizar la rotación de los aparcamientos, prestando especial atención a las necesidades de las personas con discapacidad que tienen reducida su movilidad y que utilizan vehículos, todo ello con el fin de favorecer su integración social.

Puestas así las cosas y dado que la redacción de la Ordenanza Municipal de Circulación aludida en la citada norma legal conllevaría de un estudio pormenorizado del tráfico rodado existente en numerosas vías de este Término Municipal en orden a posibilitar una regulación del mismo acorde a las especiales características que en cada núcleo poblacional se observase y que establecer la limitación de estacionamiento demandada por la Comunidad de Propietarios del Edificio "Rosa James" debe acometerse con carácter de urgencia por los motivos de seguridad antes aludidos, esta Alcaldía ha considerado necesario arbitrar, hasta la aprobación de la citada regulación expresa, las siguientes instrucciones con carácter transitorio:

- 1. La vía pública denominada Avenida de la Constitución de Morro Jable se limitará para la circulación de los residentes en el Edificio "Rosa James" en el tramo de longitud de ésta coincidente con la fachada del citado inmueble que queda fuera de la influencia de la glorieta que allí se ha instalado y que coincide con los números de gobierno 3, 5 y 7 del citado viario público.*
- 2. Los vehículos cuya circulación se permite en dicho tramo de vía deberán disponer del oportuno distintivo municipal, para lo cual deberán acreditarse los siguientes extremos:*
 - a) Que el vehículo es propiedad de persona física residente en el Edificio "Rosa James" – Avenida de la Constitución nº 3, 5 ó 7 de Morro Jable (T.M. Pájara), e inscrita con tal domicilio en el Padrón Municipal de Habitantes de este Ayuntamiento.*
 - b) Que sea coincidente el domicilio de empadronamiento del titular registral del vehículo con el que figura en el permiso de circulación del vehículo y con el que resida de forma efectiva.*
 - c) Que, por tanto, el vehículo figure dado de alta en el Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica de Pájara, con coincidencia de la titularidad y domicilio definidos anteriormente, acreditándose además, encontrarse al corriente de pago de dicho tributo.*

*Por todo ello, esta Alcaldía **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local, la adopción de acuerdo en el que conste la siguiente parte dispositiva:*

Primero.- Limitar, de forma temporal y hasta la aprobación de la oportuna Ordenanza Municipal de Circulación, la vía pública denominada Avenida de la Constitución de Morro Jable para la circulación de los residentes en el Edificio "Rosa James" en el tramo de longitud de ésta coincidente con la fachada del citado inmueble que queda fuera de la influencia de la glorieta

que allí se ha ubicada y que se sitúa delante de los números de gobierno 3, 5 y 7 del citado viario público.

Segundo.- Comunicar a dichos residentes, a través de la Presidencia de la Comunidad de Propietarios del Edificio "Rosa James", la restricción antes indicada así como que los vehículos cuya circulación se permite en dicho tramo de vía deberán disponer del oportuno distintivo municipal, el cual deberá solicitarse formalmente a través de solicitud dirigida a la Alcaldía-Presidencia de la Corporación y a la que deberá acompañarse la acreditación documental de los siguientes extremos:

- 1. Que el vehículo es propiedad de persona física residente en el Edificio "Rosa James" – Avenida de la Constitución nº 3, 5 ó 7 de Morro Jable (T.M. Pájara), e inscrita con tal domicilio en el Padrón Municipal de Habitantes de este Ayuntamiento.*
- 2. Que sea coincidente el domicilio de empadronamiento del titular registral del vehículo con el que figura en el permiso de circulación del mismo y con el que resida de forma efectiva.*
- 3. Que, por tanto, el vehículo figure dado de alta en el Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica de Pájara, con coincidencia de la titularidad y domicilio definidos anteriormente, acreditándose además, encontrarse al corriente de pago de dicho tributo.*

Tercero.- Conforme a las prescripciones del artículo 60.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y dado que se ha considerado que así lo aconsejan razones de interés público, publicar el acuerdo que se adopte en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y Tablón de Edictos Municipal, favoreciéndose así que quien se viera perjudicado por el mismo manifieste su disconformidad al respecto y promueva la oportuna impugnación.

Cuarto.- Notificar el acuerdo que se formalice a la Comunidad de Propietarios del Edificio "Rosa James", con expresión 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.- Tomar conocimiento de la propuesta de la Alcaldía anteriormente transcrita y, conforme a la misma, limitar, de forma temporal y hasta la aprobación de la oportuna Ordenanza Municipal de Circulación, la vía pública denominada Avenida de la Constitución de Morro Jable para la circulación de los residentes en el Edificio "Rosa James" en el tramo de longitud de ésta coincidente con la fachada del citado inmueble que queda fuera de la influencia de la glorieta que allí se ha ubicada y que se sitúa delante de los números de gobierno 3, 5 y 7 del citado viario público.

Segundo.- Comunicar a dichos residentes, a través de la Presidencia de la Comunidad de Propietarios del Edificio "Rosa James", la restricción antes indicada así como que los vehículos cuya circulación se permite en dicho tramo de vía deberán disponer del oportuno distintivo municipal, el cual deberá solicitarse formalmente a través de solicitud dirigida a la

Alcaldía-Presidencia de la Corporación y a la que deberá acompañarse la acreditación documental de los siguientes extremos:

- Que el vehículo es propiedad de persona física residente en el Edificio "Rosa James" – Avenida de la Constitución nº 3, 5 ó 7 de Morro Jable (T.M. Pájara), e inscrita con tal domicilio en el Padrón Municipal de Habitantes de este Ayuntamiento.
- Que sea coincidente el domicilio de empadronamiento del titular registral del vehículo con el que figura en el permiso de circulación del mismo y con el que resida de forma efectiva.
- Que, por tanto, el vehículo figure dado de alta en el Padrón del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica de Pájara, con coincidencia de la titularidad y domicilio definidos anteriormente, acreditándose además, encontrarse al corriente de pago de dicho tributo.

Tercero.- Conforme a las prescripciones del artículo 60.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y dado que así lo aconsejan razones de interés público, publicar el acuerdo que se adopte en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y Tablón de Edictos Municipal, favoreciéndose así que quien se viera perjudicado por el mismo manifieste su disconformidad al respecto y promueva la oportuna impugnación conforme se enunciará en el apartado siguiente.

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

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

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

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

DECIMO TERCERO.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se formularon.

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