

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA**  
**CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DIA 26 DE NOVIEMBRE DE 2012**

**ASISTENCIA:**

- **Presidencia:**  
D. Rafael Perdomo Betancor.
  
  - **Concejales:**  
D. Ignacio Perdomo Delgado.  
Dña. Rosa Bella Cabrera Noda.  
Dña. Damiana Pilar Saavedra Hernández.  
D. Antonio C. González Cabrera.
  
  - **Secretario General:**  
D. Antonio J. Muñecas Rodrigo.
  
  - **Ausentes:**  
D. Farés Sosa Rodríguez y  
D. Diego B. Perera Roger, quienes excusaron ambos 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 veintiséis de noviembre del año dos mil doce, 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 4727/2012, de 22 de noviembre.

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

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

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

Se trae, para su aprobación, el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria de 29 de octubre de 2012.

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

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

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

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

**3.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad mercantil "**Mercadona, S.A.**" (Rfa. Expte. 27/2010 A.C.), solicitando Licencia de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Supermercado" (Epígrafe fiscal 6474), emplazado en la c/ Gran Canaria s/nº - Parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara).

Resultando que admitida a trámite la petición por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 8 de marzo de 2012, se cumplimentaron las disposiciones aplicables al caso, entre ellas, las relativas a información pública, notificaciones a propietarios colindantes, informes de la Oficina Técnica, responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública, etc., con el resultado que obra en el expediente de su razón.

Resultando que a los efectos del artículo 16 de la Ley 1/998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos y Actividades Clasificadas, se remitió el expediente al Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura, con fecha 25 de junio de 2012 (R.S. nº 13551), calificando éste el 16 de julio de 2012 la actividad como "MOLESTA" por constituir su desarrollo una incomodidad por los ruidos y vibraciones que pueden producirse y "PELIGROSA", por manipularse productos susceptibles de originar riesgos graves para las personas o los bienes por combustiones y explosiones.

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

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

**Primero.-** Conforme a las prescripciones de la Ley 1/1998, de 8 de enero, de Régimen Jurídico de los Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, conceder a la entidad mercantil "Mercadona, S.A." Licencia para instalación y puesta en marcha de una actividad destinada a "Supermercado", en el establecimiento emplazado en la c/ Gran Canaria – Parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara), bajo las siguientes condiciones, sin cuyo

cumplimiento en plazo no superior a DOS MESES, se entenderá la licencia caducada a todos los efectos:

a) GENERALES:

- 1) Se deberá cumplir con los requisitos higiénico-sanitarios establecidos en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, en el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 2) La actividad deberá cumplir los requisitos higiénico-sanitarios de las instalaciones y personal establecidos en el artículo 22.1.3) del citado R.D. 1138/1990.
- 3) Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 7 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, no podrá comenzar a ejercerse la actividad de que se trate, sin la adopción de las medidas correctoras establecidas en la Licencia y sin que antes se gire visita de comprobación por el Funcionario Técnico de la Administración que haya dictado la resolución competente por el objeto de la inspección, la cual deberá ser solicitada por el interesado mediante la formalización de "Declaración Responsable", incorporando al expediente de su razón, en plazo no superior a DOS MESES, además la documentación seguidamente detallada:
  - Certificado final de obra general suscrito por el director de obra.
  - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre seguridad y protección contra incendios, mediante los siguientes extremos:
    - Certificado de la empresa instaladora donde conste que las instalaciones de protección contra incendios se han ejecutado de acuerdo con el proyecto previamente presentado.
    - Contrato de mantenimiento de las instalaciones de protección contra incendios.
    - Certificado final de obra suscrito por el director de obra.
    - Certificado de extintores.
  - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones eléctricas, mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra y certificado suscrito por el instalador, haciendo referencia al nº de expediente en la Consejería de Industria.
  - Acreditación del cumplimiento de la normativa sobre instalaciones térmicas (climatización, agua caliente sanitaria, etc.) mediante certificado final de obra suscrito por el director de obra, certificado

suscrito por el instalador (tríptico de la instalación) y contrato de mantenimiento, haciendo referencia al nº de expediente en la Consejería de Industria.

b) ESPECIALES:

- 1) Se condiciona la apertura al cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales en vigor y al Título II, condiciones generales de los centros de trabajo y de los mecanismos y medidas de protección, de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene de Trabajo, así como al artículo 37 de la Ley 1/1998 y Decretos que lo desarrollan y a que el nivel de emisión de ruidos no supere los límites legales establecidos.
- 2) También deberá comprobarse que se cumpla con las siguientes condiciones técnicas:
  - En ningún caso podrán superarse, con motivo del desarrollo de la actividad enunciada, los niveles de ruidos y vibraciones máximo permitidos por la normativa municipal, los cuales se cifran en 45 dbA.
  - Deberá reflejarse en el Certificado Final de Obras el cumplimiento de lo recogido en el Anejo II, punto II.3, de la parte I del Código Técnico de la Edificación.

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

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

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

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

**3.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Rita Dropmann** (Rfa. Expte. 22/2011 A.C.), que solicita la Licencia de Apertura de un local situado en la c/ Gran Canaria 8 de Esquinzo-Butihondo (T.M. Pájara), destinado a la actividad de "Escuelas y Servicios de Perfeccionamiento del Deporte – Centro de Buceo" (Epígrafe fiscal 9672), según proyecto técnico que acompaña.

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

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

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, 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.- Informar favorablemente la solicitud de referencia y notificar el presente acuerdo a la interesada, significándole que contra el mismo no cabe interponer recurso alguno por ser acto de mero trámite.

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

**3.3.-** Vista la "Propuesta de Resolución" elaborada con fecha 22 de noviembre de 2012 y en el marco del procedimiento administrativo municipal rfa. 5/2012 A.C., por el Concejal Delegado de Urbanismo, D. Ignacio Perdomo Delgado, que reza textualmente como sigue:

*"Visto el expediente tramitado a instancia de D. **Alejandro Guido Passerini** (Rfa. Expte. 5/2012 A.C.), en orden a la obtención de Licencia Municipal de Apertura de un establecimiento destinado a la actividad de "Otros Servicios Personales NCOP (Tatuaje, anillado corporal y micropigmentación)" (Epígrafe fiscal 9799), sito en los locales nº 3 y 4 del Edificio "Esmeralda" – c/ Bentejuy nº 2 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.*

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

*" ... Consideraciones*

**1. Enjuiciamiento previo del proyecto.**

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

*El edificio donde se ubica el local se rige por la Ordenanza Urbanística F-1, que admite el uso comercial (bajos comerciales).*

No obstante, en cuanto a las obras de acondicionamiento del local, se tendrá que solicitar la correspondiente licencia urbanística de las obras de acondicionamiento o, en el caso de que ya se haya realizado esta solicitud, hacer referencia a la misma. Para solicitar esta licencia se tendrá que aportar proyecto en el que se describan las obras e instalaciones ejecutadas en el local para el desarrollo de la actividad.

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

El proyecto se adecúa a las ordenanzas municipales y demás extremos de competencia municipal. Se tendrá, no obstante, que requerir el informe sanitario relativo al cumplimiento del Reglamento por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de la actividad de tatuaje, micropigmentación o perforado corporal ("piercing"), según decreto 154/2004, de 9 de noviembre (B.O.C. 225, de 19/11/2004).

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

El proyecto al que se refiere el presente informe describe la actividad de "Otros servicios Corporales (Tatuaje, anillado corporal y micropigmentación)". Esta actividad se considera clasificada por las causas que se indican en la siguiente tabla:

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

### Conclusiones

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

Se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

Con respecto al desarrollo de la actividad, se tendrá que requerir el informe sanitario relativo al cumplimiento del Reglamento por el que se regulan las condiciones higiénico-sanitarias de la actividad de tatuaje, micropigmentación o perforado corporal ("piercing"), según decreto 154/2004, de 9 de noviembre (B.O.C. 225, de 19/11/2004).

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

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

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

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

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

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

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

Resultando que por Decreto de la Alcaldía n° 2499/2012, de 14 de junio, se resolvió:

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud formulada por D. Alejandro Guido Passerini, en orden a la obtención de la Licencia de Apertura antes indicada y, conforme a las prescripciones de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, someter el procedimiento administrativo rfa. 5/2012 A.C. a información pública por término de veinte días y simultáneamente someter el expediente a informe de los Técnicos municipales competentes y responsables de la Unidad Municipal de Salud Pública.

Segundo.- Poner en conocimiento del interesado el plazo máximo normativamente establecido para la resolución y notificación del procedimiento.

Resultando que se constata en el expediente la formalización del trámite de información pública mediante sendos Edictos publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas n° 99 de 3 de agosto de 2012 y Tablón de Edictos Municipal, sin que conste la formulación, en contra de la apertura promovida por D. Alejandro Guido Paserini, de escrito de alegaciones de tipo alguno.

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

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de “Otros Servicios Personales NCOP (Tatuaje, anillado corporal y micropigmentación)” a desarrollar por D. Alejandro Guido Passerini en el establecimiento ubicado en los locales n° 3 y 4 del Edificio “Esmeralda” – c/ Bentejuy n° 2 de Solana Matorral (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

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

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

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

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

Tercero.- Notificar el acuerdo que se adopte al interesado, ofreciéndole a éste del régimen de recursos procedentes".

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 21 de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, emitir informe de calificación de la actividad de "Otros Servicios Personales NCOP (Tatuaje, anillado corporal y micropigmentación)" a desarrollar por D. Alejandro Guido Passerini en el establecimiento ubicado en los locales nº 3 y 4 del Edificio "Esmeralda" – c/ Bentejuy nº 2 de Solana Matorral (T.M. Pájara), calificando dicha actividad como seguidamente se detalla:

Clasificación de la actividad	Causas
Molesta	Ruidos y vibraciones

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

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

Tercero.- Notificar este acuerdo al interesado y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 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.

**3.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Daniel Senda** (Rfa. Expte. 28/2012 A.E.), en cuyo marco se ha formulado "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" con fecha 8 de agosto de 2012 (R.E. nº 11893) y ello con referencia al establecimiento destinado a la actividad de "Otros Servicios N.C.O.P. – Oficina de Alquiler de Transportes Urbanos" (Epígrafe fiscal 999), sito en el local nº 107 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), según proyecto técnico obrante en el expediente.

Visto igualmente el informe emitido por parte del Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Díaz Buenestado), del que se desprende que la actuación pretendida cumple con las normas y ordenanzas que le son de aplicación.

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

Primero.- Conforme a las prescripciones del artículo 2.3.c) de la Ley 7/2011, de 5 de abril, de Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos y otras medidas administrativas complementarias, tomar conocimiento de la "Comunicación Previa de Apertura de Establecimiento o Puesta en Marcha de Actividades No Clasificadas o Inocuas" formalizada por D. Daniel Senda con referencia al ejercicio de la actividad de "Otros Servicios N.C.O.P. – Oficina de Alquiler de Transportes Urbanos" en el establecimiento ubicado en el local nº 107 del Centro Comercial "Cosmo" – Avenida del Saladar nº 3 de Solana Matorral (T.M. Pájara), dejándose constancia de que dicha actividad cumple con la normativa reguladora de la misma y ello conforme a lo expresado en el informe técnico antes citado.

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 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 la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

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

**4.1.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de la representación de la entidad "**Promociones J.J. Wendy, S.L.**" (R.E. nº 10896), por el que solicita declaración de viabilidad previa a la obtención de Licencia Municipal que autorice la ejecución de un chiringuito, local de comida rápida con 4 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie y aparcamiento privado bajo rasante de 33 plazas en área de acceso al Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara) y la legalización de dicha área de acceso, integrada por 93 plazas de estacionamiento en superficie y 8 plazas de aparcamiento para suministros y zonas comunes y chiringuitos en el mismo ámbito, todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada (Rfa. Expte. 68/2000 L.U.M.).

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

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

*El objetivo del presente informe es la evaluación técnica de un Proyecto Básico de Chiringuito, Local de Comida Rápida con 4 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie y Aparcamiento Privado Bajo Rasante de 33 plazas en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", y de Legalización de dicha área de acceso, que tiene a su vez 93 plazas de aparcamiento en superficie y 8 plazas de aparcamiento para suministro, y Zonas Comunes y Chiringuitos en la misma, en orden al otorgamiento de la Licencia Urbanística solicitada para las actuaciones antes citadas. El Proyecto Básico ha sido redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín, y carece de visado colegial, no necesario en cualquier caso para el documento presentado.*

##### *Antecedentes*

*1.- El Ayuntamiento-Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1993, acordó aprobar provisionalmente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación*

*Urbana de este Término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.), con fecha 2 de febrero de 1995 (B.O.C. n° 28 de 6 de marzo de 1995) y quedando definitivamente aprobado como Revisión del Plan General por el mismo organismo, con fecha 16 de diciembre de 1998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1999).*

*En los documentos de referencia, el área objeto de informe queda incluida dentro del Sector de Suelo Urbanizable Programado n° 5 (S.U.P.-5) – “Inmobiliaria Fuerteventura”, remitido a nivel de desarrollo a la tramitación, aprobación definitiva y entrada en vigor de Plan Parcial, Sistema de Actuación Privado de Compensación y Proyecto de Urbanización.*

*Asimismo, el área objeto de informe se encontraba en aquel entonces dentro de la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre establecida desde la legislación de costas.*

*En la documentación gráfica del Plan General de referencia, y en concreto en la Zona de Servidumbre antes citada, se produce la superposición de la trama correspondiente a la clasificación de Suelo Rústico de Litoral y Costero (S.R.L.) sobre la del Sector de Suelo Urbanizable Programado al que hemos hecho referencia.*

*2.- Al amparo, primero, del Texto Refundido de la Revisión del Plan General del que toma conocimiento la C.U.M.A.C. en 1.995 y, posteriormente, del Plan General aprobado por la C.U.M.A.C. el 16 de Diciembre de 1.998, se comienza el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable que nos ocupa, incoándose al efecto el Expediente Municipal de Referencia 5/1.996 U, cuyos hitos fundamentales son los siguientes:*

- a) Aprobación del Plan Parcial por Orden de la Excm. Sra. Consejera de Política Territorial y Medio Ambiente de Canarias de 6 de Abril de 1.995 (B. O. C. n° 77 de 14 de Junio de 1.999).*
- b) Modificación Puntual del Plan Parcial aprobada definitivamente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de 22 de Septiembre de 2.000 (B.O.P. n° 137 de 15 de Noviembre de 2.000).*
- c) El Sector debía de haberse desarrollado a nivel de equidistribución por el Sistema de Compensación. No obstante, tras la aprobación definitiva del Plan Parcial, y dado el acuerdo de todas las entidades propietarias, se optó por desarrollarlo a través de uno de los nuevos Sistemas de Actuación Privados implantados por el TR-LOTCENC '00, como fue el Sistema de Concierto, que se desarrolló a través de Convenio de Gestión Concertada, el cual también tiene carácter reparcelatorio. La Aprobación definitiva de Convenio de Gestión Concertada y de los Estatutos de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector se produce a través de Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pájara de fecha 2 de Junio de 2.000, con base en la ordenación definitiva del sector tras la modificación puntual del Plan Parcial.*
- d) Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización por Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 22 de Febrero de 2.001, con base en la ordenación*

*definitiva del sector tras la modificación puntual del Plan Parcial, tal y como quedó tras la modificación del Plan Parcial antes citada.*

- e) En el momento actual, todavía se encuentran en trámite de obtención de Licencia de Actividad ciertos proyectos complementarios del de Urbanización, especialmente el Depuradora y Desaladora. Asimismo, se han iniciado los trámites para la recepción de la urbanización, que no han finalizado.*

*Según se ha especificado en el apartado nº 1 del presente informe, en la documentación gráfica del Plan General a cuyo amparo se desarrolló el Sector de Suelo Urbanizable, y en concreto en la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre en la que se encuentra el área objeto de informe, se observa la superposición de la trama correspondiente a la clasificación de Suelo Rústico de Litoral y Costero (S.R.L.) sobre la del Sector de Suelo Urbanizable Programado al que hemos hecho referencia.*

*El Plan Parcial que desarrolló el Sector no incluyó dentro del terreno objeto de desarrollo el área a la que hemos hecho referencia. Dado que el desarrollo del sector continuó en la situación especificada hasta ser culminado, hemos de concluir en que tanto desde el Plan General considerado vigente en aquel entonces, como desde el Plan Parcial antes citado, el área objeto de informe ostentaba la clasificación de Suelo Rústico de Litoral y Costero (S.R.L.).*

*3.- A través de Acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de fecha 11 de Enero de 2.001, se otorgó Licencia Urbanística a la Entidad Mercantil promotora del Plan Parcial (Inmobiliaria Fuerteventura, S. A.) para un Proyecto Básico de Centro Comercial de 26 locales, zonas comunes y terrazas a ejecutar en la Parcela C-1 del Sector de Suelo Urbanizable antes citado. Posteriormente, y a través de Acuerdo de la misma Comisión de fecha 17 de Octubre de 2.002, se otorgó Autorización Municipal para el inicio de las obras de ejecución del Centro Comercial de referencia.*

*La promoción obtiene Licencia de Primera Ocupación a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 18 de Noviembre de 2.004, el cual es corregido posteriormente por otro de fecha 2 de Diciembre del mismo año.*

*El Centro Comercial entra en funcionamiento de modo inmediato, encontrándose en el momento actual con la mayor parte de los locales comerciales de que dispone ocupados.*

*4.- La situación actual del Sector de Suelo Urbanizable al que hemos hecho referencia, como consecuencia de la gestión urbanística llevada a cabo, es la siguiente:*

- a) Nivel de urbanización bastante avanzado, incluso en la parte que respecta a las parcelas de propiedad municipal. Podríamos hablar, por tanto, de que el sector se ha transformado, al menos "de facto", en un ámbito de suelo urbano no consolidado por la urbanización.*
- b) Materialización completa de la cesión obligatoria y gratuita por parte del promotor a favor del Ayuntamiento de Pájara de los terrenos destinados a viarios, espacios libres y equipamientos y dotaciones públicos, de los que consta su inscripción registral a favor del Ayuntamiento.*

- c) *Situación en la que las parcelas destinadas a equipamiento público pueden ser desarrolladas a nivel de edificación y usos.*
- d) *El nivel de consolidación edificatoria lucrativa es bastante alto. De hecho, se ha materializado toda la edificabilidad disponible, excepto en dos parcelas hoteleras (la denominada P-3 del Plan Parcial, de pequeña dimensión y edificabilidad, y la denominada P-4, en primera línea del sector) y una de las dos parcelas de uso comercial (la denominada C-2), estando toda la edificación ejecutada en funcionamiento. Asimismo, se ha culminado totalmente la ejecución del Campo de Golf existente en el Sector, habiendo entrado este también en funcionamiento.*

*5.- La Entidad Mercantil "Inmobiliaria Fuerteventura, S. A." presenta en el Ayuntamiento de Pájara con fecha 13 de Enero de 2.003 y Registro de Entrada nº 267, solicitud de informe municipal para posteriormente continuar en la Administración de Costas la tramitación de obtención de autorización para Proyecto Básico denominado "Adecuación de la Urbanización correspondiente a la Zona de Servidumbre (Art. 23 de la Ley de costas) en el frente de la Parcela C-1 del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 5 (S.U.P.-5) – "Playas del Jable", redactado por el equipo de arquitectos "Grupo Taller de Arquitectos y Urbanistas La Coruña, S. L." y visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, Demarcación de Fuerteventura, con fecha 18 de Diciembre de 2.002. A tales efectos, adjunta a la solicitud formulada un ejemplar del Proyecto Básico de referencia.*

*El Ayuntamiento de Pájara incluye el trámite iniciado dentro del Expediente Municipal abierto para la tramitación del Proyecto de Urbanización del Sector que nos ocupa, de referencia nº 9/2.000 U. En este sentido, se considera oportuno especificar que la actuación pretendida no formaba parte del Proyecto de Urbanización del Sector.*

*En el marco del expediente citado, la Comisión Municipal de Gobierno, con fecha 29 de Mayo de 2.003, adoptó, entre otros, el acuerdo de tomar conocimiento de la solicitud antes citada y dictaminar en sentido favorable en relación al proyecto presentado, aunque con algunos condicionantes y con la especificación de que no podría ser otorgada Licencia en tanto no se dispusiera de las siguientes autorizaciones:*

- a) *Autorización del Departamento de Carreteras del Cabildo Insular como titular de la carretera FV-2.*
- b) *Autorización de la Dirección General de Ordenación del Territorio para la intervención prevista en la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre.*
- c) *Calificación Territorial para la actuación propuesta.*

*Tras la remisión de la documentación correspondiente a las diferentes administraciones afectadas, recabando las autorizaciones especificadas, se recibe en el Ayuntamiento de Pájara Escrito firmado por el Consejero Delegado de Infraestructuras y Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de Fuerteventura, Don Domingo Berriel Martínez, de fecha 29 de Octubre de 2.003 (Registro de Entrada nº 12.587, de 7 de Noviembre de 2.003), del que se considera oportuno transcribir lo siguiente:*

*“Que de la documentación remitida es imposible concretar la clasificación de suelo, desconociendo por tanto si es preceptiva la calificación territorial o por el contrario no lo necesita, es por ello que se solicita:*

*1º.- Delimitación completa del Plan Parcial aprobado.*

*2º.- Contenido ambiental del Plan Parcial.*

*3º.- Certificado de encontrarse la actuación propuesta dentro del proyecto de urbanización aprobado.*

*.....”*

*La Entidad Mercantil aporta la documentación especificada en los apartados 1º y 2º adjuntas a escrito de fecha 5 de Diciembre de 2.003, con Registro de Entrada nº 13.692 de la misma fecha. En dicho escrito se solicita asimismo que el Ayuntamiento certifique el extremo expuesto en el apartado 3º transcrito.*

*No consta que el Ayuntamiento de Pájara emitiera la Certificación especificada en el apartado 3º transcrito. A tales efectos, se especifica desde el presente informe que la actuación que nos ocupa no estaba contemplada en el Proyecto de Urbanización aprobado para el Sector.*

*Con fecha 14 de Abril de 2.005 (Registro de Entrada nº 4.208), se recibe en el Ayuntamiento de Pájara Escrito firmado por el Jefe de Servicio Administrativo Oriental de la Viceconsejería de Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, de fecha 31 de Marzo de 2.005, en el que el Señor Viceconsejero de Ordenación Territorial, con fecha 22 de Marzo de 2.005, resolvió lo que a continuación se transcribe en términos literales:*

*“**DECLARAR CONCLUSO** para D. René Olazábal González el procedimiento administrativo, relativo a solicitud de autorización para ejecución de las obras de urbanización, aparcamiento y garajes-, en la zona de servidumbre de protección, en el ámbito del Plan Parcial del S.U.P.-5 “Playa del Jable”, Barranco de Vinamar, en Morro Jable, en el término municipal de Pájara, en la isla de Fuerteventura.”*

*A raíz de la resolución emitida, quien suscribe considera que el procedimiento iniciado por la Entidad Mercantil “Inmobiliaria Fuerteventura, S. A.” en la Administración de Costas en orden a obtener la autorización necesaria para la intervención pretendida concluyó sin que se obtuviera dicha autorización. No obstante, obra en el Expediente escrito de igual procedencia que el anterior, de fecha 6 de Noviembre de 2.007, y con Registro de Entrada en este Ayuntamiento nº 13.975, de fecha 14 de Noviembre de 2.007, en el que el Señor Viceconsejero de Ordenación Territorial, con fecha 5 de Noviembre de 2.007, resolvió lo que a continuación se transcribe*

*“**DECLARAR LA SUSPENSION** del otorgamiento de autorización, en su caso, para la ejecución de las obras comprendidas en el PROYECTO BASICO DE ADECUACION DE LA URBANIZACION CORRESPONDIENTE A LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION, EN EL FRENTE DE LA PARCELA C1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO DEL SUP-5 PLAYA DE JABLE en el Barranco de Vinamar, Morro Jable, en el término municipal*

*de Pájara, en la isla de Fuerteventura, interesa por Doña Alicia Vázquez Purriños, en representación de la Entidad Mercantil "INMOBILIARIA FUERTEVENTURA, S. A.", de conformidad con lo establecido en el artículo 12.5 de la Ley 22/1.988, de 28 de Julio, de Costas. La resolución del expediente de deslinde llevará implícito el levantamiento de dicha suspensión"*

*Parece, por tanto, que el Expediente iniciado en la Viceconsejería de Ordenación Territorial no debía entenderse concluido en el año 2.007, sino en suspenso en tanto no se concluyera el Expediente de Deslinde al que se hace referencia.*

*En cualquier caso, no consta en esta oficina técnica resolución alguna de la Administración de referencia que haya autorizado la intervención pretendida, ni tampoco ninguna de las otras dos autorizaciones que en su momento se requieren desde el Ayuntamiento para poder otorgar Licencia a la intervención pretendida. Como consecuencia de la ausencia de dichas autorizaciones, no se llegó nunca a otorgar la citada Licencia Urbanística.*

*6.- Sin perjuicio de los procedimientos a los que hemos hecho referencia en el apartado nº 5 anterior y de los resultados de los mismos, debe constatarse desde el presente informe que, a partir del examen de las ortofotos históricas que se obtienen a través de la aplicación informática "VISOR 3.0" de la Entidad GRAFCAN, la intervención que nos ocupa se encontraba ya en estado avanzado de ejecución en Noviembre de 2.003, y puede afirmarse que se encuentra total y completamente terminada y en funcionamiento en Noviembre de 2.006, esto es, hace 6 años.*

*Asimismo, se constata que uno de los chiringuitos originales, que se pretende sustituir por otro en el proyecto básico objeto de informe, no existe en la actualidad. Asimismo, en la zona destinada en el proyecto original a mini golf, actualmente sin acondicionar, se pretende implantar un aparcamiento bajo rasante y un local para comidas rápidas, manteniendo la posibilidad, hasta ahora existente, de acceder peatonalmente a la playa atravesando bajo rasante el viario existente.*

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

*En el documento del P.I.O.F., el área objeto de informe queda incluida dentro de la Zona D, correspondiente a los Suelos Urbanos, Urbanizables.*

*En cuanto a las normas a tener en cuenta en esta clase de suelo, la Disposición*

*Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, publicada como anexo del último Decreto citado en el párrafo anterior, se formula del siguiente modo:*

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

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

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

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

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

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

*El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de*

2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual.

*Asimismo, y sin perjuicio de interpretación jurídica mejor fundada, quien suscribe considera que, puesto que se ha anulado el Plan General aprobado en Diciembre de 1.998 y, según se ha podido leer en las sentencias citadas anteriormente, también el Texto Refundido del que la C.U.M.A.C. toma conocimiento en 1.995, ha de considerarse nulo también el Plan Parcial al que hemos hecho referencia en apartados anteriores, por haberse desarrollado al amparo de los dos Planes Generales anulados. En cualquier caso, no existe resolución expresa que determine dicha nulidad.*

*Aún si no fuese nulo el Plan Parcial citado, no sería de aplicación en el momento actual, dado que si bien el suelo que originalmente fue urbanizable programado lo sigue siendo, su denominación y delimitación, así como los parámetros urbanísticos que lo definen, son sustancialmente diferentes de los correspondientes al sector original. Así, el sector de suelo urbanizable programado pasa a ser el nº 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura”, disminuyendo mucho su superficie, y quedando en suelo rústico la práctica totalidad del campo de golf y de las intervenciones edificatorias ejecutadas en la zona norte del sector original.*

*El área objeto de informe queda, por tanto, en dentro de un Sector de Suelo Urbanizable Programado, que actualmente es el nº 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura”, remitido a nivel de desarrollo a la tramitación, aprobación definitiva y entrada en vigor de Plan Parcial, Sistema de Actuación Privado de Compensación y Proyecto de Urbanización, ninguno de los cuales ha sido desarrollado en el momento actual. No existe, por tanto, ordenación pormenorizada en el área objeto de informe que, además, sigue manteniéndose dentro de la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre establecida desde la legislación de costas.*

*También sigue produciéndose en la documentación gráfica del Plan General vigente, en concreto en la Zona de Servidumbre antes citada, la superposición de la trama correspondiente a la clasificación de Suelo Rústico de Litoral y Costero (S.R.L.) sobre la del Sector de Suelo Urbanizable Programado al que hemos hecho referencia. No obstante, y como se verá posteriormente, esta superposición no altera la clasificación y categorización que hemos especificado.*

*9.- Según se especifica en el Proyecto Básico objeto de informe, la Entidad promotora de la actuación es también la propietaria de los chiringuitos a legalizar y de los terrenos en los que se pretende implantar el nuevo chiringuito, el aparcamiento privado bajo rasante y el local para comidas rápidas.*

#### Consideraciones

**A.- Clasificación, categorización y calificación de suelo a considerar desde el Plan General vigente. Determinación de la necesidad de obtención de Calificación Territorial para la intervención pretendida.**

*1.- En el apartado nº 8 de los antecedentes vertidos en el presente informe se especifica que en la documentación gráfica del Plan General vigente, en concreto en la Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre, en la que se sitúa la intervención a legalizar y*

*ampliar, se produce la superposición de la trama correspondiente a la clasificación de Suelo Rústico de Litoral y Costero (S.R.L.) sobre la del Sector de Suelo Urbanizable Programado n° 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura”.*

*2.- En orden a determinar si la zona en la que se sitúa la intervención objeto de informe ha de considerarse Suelo Rústico o Urbanizable, se ha procedido a superponer al vuelo actual de la zona, en formato digital manipulable, a través del programa AUTOCAD, el plano correspondiente del Plan General vigente, con referencia n° B-4-68.*

*Una vez realizada la superposición, se ha medido la superficie del suelo incluido en el S.U.P.-9, en dos situaciones: incluyendo el área objeto de duda y sin incluirla. Los resultados son:*

- a) Superficie del Sector de Suelo Urbanizable Programado n° 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura”, **suponiendo incluida** en la misma el área en la que se produce la superposición de la trama correspondiente a Suelo Rústico de Litoral y Costero (S.R.L.) sobre la de Suelo Urbanizable Programado:  
**266.482,68 m<sup>2</sup>.***
- b) Superficie del Sector de Suelo Urbanizable Programado n° 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura”, **suponiendo no incluida** en la misma el área en la que se produce la superposición de la trama correspondiente a Suelo Rústico de Litoral y Costero (S.R.L.) sobre la de Suelo Urbanizable Programado:  
**233.965,76 m<sup>2</sup>.***

*La superficie que la Ficha Urbanística del Plan General vigente atribuye al Sector de Suelo Urbanizable Programado n° 9 es de **280.000,00 m<sup>2</sup>**. Esto significa que, aún incluyendo el área que nos ocupa en el sector (lo que supone un área en documentación gráfica de 266.482,68 m<sup>2</sup>), no se llega, en superficies reales, a la que establece la Ficha Urbanística.*

*Por tanto, quien suscribe considera que el área en la que se produce la superposición de la trama correspondiente a Suelo Rústico de Litoral y Costero (S.R.L.) sobre la del Sector de Suelo Urbanizable Programado n° 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura” en el plano del Plan General de Ordenación Urbana vigente n° B-4-68 ha de considerarse, sin lugar a dudas, como integrante del Sector de Suelo Urbanizable citado.*

*Asimismo, se considera que la superposición citada procede del error de extender consideraciones relacionadas con el suelo rústico al suelo urbanizable. De hecho, los suelos rústicos que lindan con la ribera de mar se clasifican en el Plan General vigente como Suelo Rústico de Litoral y Costero en la parte correspondiente a la Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre, prácticamente en su totalidad.*

*3.- A los efectos que procedan, se especifica que la misma conclusión que se ha extraído no es inmediatamente extrapolable a la superposición que también se producía en la documentación gráfica de los Planes Generales anulados, que motivó que el área objeto de informe no se considerase parte del antiguo Sector de Suelo Urbanizable Programado n° 5 (S.U.P.-5) – “Inmobiliaria Fuerteventura”, y no formase parte del suelo desarrollado en el Plan Parcial correspondiente.*

*En el sentido expuesto, habría de llevarse a cabo la misma comprobación que se ha hecho, cuya valoración puede ser diferente a la realizada, habida cuenta de la sustancial diferencia de superficie existente entre el Sector en los Planes Generales anulados y el Sector en el Plan General vigente.*

*Asimismo, no se puede afirmar que el Plan Parcial tramitado en su momento partiese de una delimitación errónea, sin hacer la comprobación a la que hemos hecho referencia. En cualquier caso, entendemos también que no procede dicha comprobación, dada la más que probable nulidad del Plan Parcial.*

*4.- En cualquier caso, consideramos oportuno especificar, según se ha dicho en el apartado nº 4 de los antecedentes vertidos en el presente informe, que el área que nos ocupa, igual que el resto de suelo incluido en el antiguo Sector S.U.P.-5, del que sólo una parte integra el Sector S.U.P.-9, podría considerarse "de facto", como Ambito de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización Turístico (S.U.N.C.O.-T), dado el nivel de servicios que tiene.*

*En el sentido expuesto, ha de matizarse que, realmente, la zona cuenta con todos los servicios establecidos en el artículo 50 y 51 del TR-LOTCENC´00 para que el suelo de referencia quedase categorizado como consolidado por la urbanización. No obstante, existen todavía algunas carencias que, sin perjuicio de estar en vías de solución, hacen más aconsejable la categorización de no consolidado.*

*5.- Dado que el área que nos ocupa ostenta de modo indubitado la clasificación de suelo urbanizable programado, no nos encontramos dentro del supuesto establecido en el artículo 62-bis del TR-LOTCENC´00, no siendo necesario que la intervención objeto de informe quede respaldada por Calificación Territorial o por Proyecto de Actuación Territorial con carácter previo al otorgamiento de Licencia Urbanística. Asimismo, la intervención se rige a nivel de normativa urbanística de modo exclusivo por la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana vigente, sin ser de aplicación la Normativa del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura, y sin perjuicio de las normativas sectoriales de aplicación a costas o a carreteras, que sí resultan de aplicación.*

***B.- Determinación de la caducidad de la Acción Administrativa para el Restablecimiento del Orden Jurídico Perturbado, en relación a la parte de la intervención objeto de legalización.***

*1.- Como se ha especificado en los antecedentes vertidos en el presente informe, la intervención objeto del mismo se encuentra total y completamente terminada desde Noviembre de 2.006, esto es, hace 6 años.*

*Asimismo, consta a quien suscribe que los chiringuitos objeto de legalización, si bien estuvieron en funcionamiento, no lo están en la actualidad. No consta, no obstante, la fecha en que las actividades que se llevaban a cabo en ellos dejaron de ejercerse.*

*2.- En relación a determinar la caducidad de la Acción Administrativa para el Restablecimiento del Orden Jurídico Perturbado por la intervención objeto de informe, hemos de tener en cuenta que la intervención objeto de informe se sitúa, sin lugar a dudas, en la Zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo-Terrestre.*

*Teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 2.b.2 del artículo 180 del TR-LOTCECENC 00, en el que se fijan los plazos para el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, no ha de considerarse caducado el plazo de tiempo establecido legalmente para que la Administración adopte validamente las medidas cautelares y definitivas de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación a la parte de la intervención objeto de legalización.*

### **C.- Evaluación técnica del cumplimiento de la Normativa Urbanística de aplicación.**

*1.- De acuerdo con las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General, la situación urbanística a tener en cuenta es la que se detalla a continuación:*

- **Clasificación y categorización de suelo:** Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – “Inmobiliaria Fuerteventura”.
- **Normativa Urbanística de aplicación:**  
*Plan General de Ordenación Urbana vigente.*

*Este sector ha de desarrollarse a través de la tramitación, aprobación definitiva y entrada en vigor de Plan Parcial, Sistema de Actuación Privado de Compensación y Proyecto de Urbanización, ninguno de los cuales ha sido desarrollado en el momento Urbano. Por tanto, carece de ordenación pormenorizada.*

*En cualquier caso, consideramos oportuno reiterar a los efectos que procedan la clasificación y categorización del área que nos ocupa, “de facto”, como Ambito de Suelo Urbano No Consolidado por la Urbanización Turístico (S.U.N.C.O.-T), y el grado de consolidación edificatoria existente, bastante alto en el conjunto de la zona, y completo en el área concreta que nos ocupa.*

*2.- Al situarse la intervención objeto de informe en Suelo Urbanizable Programado sin ordenación pormenorizada, le será de aplicación lo establecido en el artículo 70.2 del TR-LOTCECENC 00 a efectos de las determinaciones urbanísticas a tener en cuenta:*

*“2. Sólo podrán autorizarse en este tipo de suelo las obras siguientes:*

- a) Las que correspondan a sistemas generales.*
- b) Las de carácter provisional a que se refiere el artículo 61.”*

*El artículo 61 del TR-LOTCECENC 00 se formula en el momento actual según el siguiente tenor literal:*

*“En las categorías de suelo rústico señaladas en el artículo 63, apartados 1.c) y 4, en todo caso, y en el suelo urbano no consolidado y el urbanizable sectorizado mientras no se haya aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, sólo podrán autorizarse, cuando no estén expresamente prohibidas por la legislación sectorial o el planeamiento, usos y obras de nueva implantación de carácter provisional y realizadas con materiales fácilmente desmontables.*

*El otorgamiento de licencias municipales conllevará el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.*

*La eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos."*

*Según establece la Disposición Transitoria Primera del TR-LOTCENC '00, los dos textos legales son de obligatoria aplicación al caso que nos ocupa, aún no estando nuestro planeamiento general adaptado al TR-LOTCENC '00, por incluirse en su Título II.*

*En previsión de que, tal y como especifica el artículo 61 del TR-LOTCENC '00, el planeamiento prohíba expresamente una intervención como la que nos ocupa, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 6.2.8.2 – Actuaciones en Suelo Urbanizable Programado previas al desarrollo de los sectores:*

*"2. En tanto no se cumplan los requisitos señalados en el número anterior, en el suelo urbanizable programado no se podrá edificar ni llevar a cabo obras e instalaciones que no sean las correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los intereses generales del desarrollo urbano. Igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere el artículo 58.2. de la Ley del Suelo con las garantías que el mismo prevé en orden a su demolición."*

*El Artículo 58.2 de la Ley del Suelo a la que se hace referencia, que es el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (B.O.E. nº 144 y 145 de 16 y 17 de Junio de 1.976), se formula de modo muy similar en concepto al 61 del TR-LOTCENC '00, por lo que no debe preocupar que se considere derogado o vigente el TR-LRSOU de 1.976. Sí se considera oportuno tener en cuenta algunos conceptos que figuran en el Plan General vigente y en el artículo 58.2 antes transcrito, por resultar de utilidad en situaciones como la que nos ocupa:*

- a) Que la actuación se incluya dentro de las de infraestructura general del territorio, o que sea una actuación que no perjudique los intereses generales de desarrollo urbano.*
- b) Que no dificulten la ejecución de los Planes.*

*3.- A continuación se determinará, de acuerdo a los textos legales transcritos, la viabilidad urbanística de la actuación objeto de informe, para lo cual se considera oportuno dividirla en tres partes:*

- a) Espacio libre existente entre el Centro Comercial "Ventura" (Parcela C-1 del antiguo S.U.P.-5) y la rambla rodada de Solana-Matorral y Aparcamiento situado bajo el Local para comidas rápidas dentro de dicho espacio libre.*
- b) Edificaciones a legalizar (Chiringuitos nº 1, 3 y 4).*

c) *Obra Nueva (Chiringuito nº 2 y Local para comidas rápidas).*

**3.1.- Espacio libre existente entre el Centro Comercial "Ventura" (Parcela C-1 del antiguo S.U.P.-5) y la rambla rodada de Solana-Matorral y Aparcamiento situado bajo el Local para comidas rápidas dentro de dicho espacio libre.**

**3.1.1.- Admisibilidad del uso.**

*Estas dos partes de la actuación se analizan de modo separado a las demás porque no puede atribírseles un carácter provisional, ni una ejecución con materiales fácilmente desmontables que, como veremos, sí pueden considerarse para el resto de las partes de la actuación.*

*En principio, no debemos olvidar la clasificación "de facto" de la zona que nos ocupa como Suelo Urbano con un grado de urbanización prácticamente completo y un alto porcentaje de consolidación edificatoria. Asimismo, el espacio libre funciona en el momento actual, por un lado, como elemento de conexión entre el centro comercial existente y el viario principal y, por otro, como dotación de aparcamientos del centro comercial que, como veremos, cumple sobradamente con las previsiones de aparcamiento para este tipo de usos establecida desde el Plan General, y que constituye una necesidad fundamental para el buen funcionamiento de la actividad comercial a la que complementa.*

*Como consecuencia de lo especificado en el apartado anterior, es lógico pensar que, en caso de que se desarrolle el Sector de Suelo Urbanizable que nos ocupa, se respetase la actuación de espacio libre actualmente existente, que a su vez se potencia con el nuevo aparcamiento bajo rasante, en el sentido de que este último facilita la posibilidad de aparcamiento para los usuarios de los chiringuitos objeto de informe, de modo que la dotación de aparcamientos que sirve al Centro Comercial no se vería mermada en sentido alguno.*

*Asimismo, el encaje de las dos intervenciones de referencia en cualquier nuevo planeamiento que se desarrollase, sea la Revisión del Plan General para formalizar la adaptación del planeamiento municipal al TR-LOTCENC '00 y a las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo de Canarias, o el Plan Parcial que desarrolle el Sector, es totalmente viable, por la inexistencia de aprovechamiento edificatorio asociado, en principio, a las mismas. Como, además, el Plan Insular, a través de la Zonificación que establece, remite cualquier consideración normativa sobre el suelo que nos ocupa al planeamiento municipal, hemos de concluir en que ninguna de las dos intervenciones produciría, por tanto, problemas de ejecución para el planeamiento futuro, cualquiera que sea este.*

*La viabilidad del encaje de las intervenciones en cualquier planeamiento que se considere, de modo que no dificultarían la ejecución del mismo, junto a la evidente necesidad de las actuaciones, tal y como están ejecutadas o previstas, transforma el concepto de provisionalidad establecido para las actuaciones en suelo urbanizable en no procedente, dado que dicho concepto surge, como hemos visto, en la previsión de que no se dificulte la ejecución de los planes ni se perjudique el interés general.*

*Por tanto, quien suscribe considera que, de las dos actuaciones que se analizan, la correspondiente al espacio libre urbanizado actualmente existente es legalizable, y la correspondiente al aparcamiento bajo rasante a ejecutar bajo el nuevo local de comidas rápidas es autorizable, en ámbos casos a través de la pertinente Licencia Urbanística, siempre que además se cuente con las autorizaciones sectoriales correspondientes, que en nuestro caso han de ser las de la Administración de Costas y de Carreteras.*

*A los efectos que procedan, se especifica que la intervención de urbanización de espacio libre, en la que existen 93 plazas de aparcamiento en superficie y 8 plazas de aparcamiento para suministros, ocupa una superficie de 14.422,68 m<sup>2</sup>, que se encuentran íntegramente en la Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre y de los cuales 3.185,99 quedan afectados por las servidumbres establecidas en la legislación de carreteras. De esos 14.422,68 m<sup>2</sup>, 1.158,07 m<sup>2</sup> son ocupados por el nuevo aparcamiento bajo rasante, sobre el que se sitúa el nuevo local para comidas rápidas con sus 4 plazas de aparcamiento en superficie, y 751,66 m<sup>2</sup> son ocupados por los tres chiringuitos a legalizar (nº 1, 3 y 4) y por el que constituye obra nueva (chiringuito nº 2).*

### **3.1.2.- Análisis de las determinaciones a cumplir por parte de la edificación en la que se implanta el uso.**

*1.- Se ha verificado que la parte de la intervención objeto de análisis correspondiente al espacio libre urbanizado que sirve de acceso al Centro Comercial **CUMPLE** con las normas que le son de aplicación, en especial las normas de accesibilidad vigentes, tanto autonómicas como estatales.*

*Por tanto, quien suscribe considera que el espacio libre urbanizado de referencia puede entenderse como adaptado, salvo una parte del mismo, de la que no se aportan suficientes datos, que es aquella en la que se sitúa el acceso hacia el paso subterráneo existente que comunica con el Saladar. Esta área concreta se estructura en base a un conjunto de escaleras y rampas descendentes de las que estas últimas, para cumplir con las normativas antes especificadas, no podrían pasar del 8,00 % de pendiente, según datos obtenidos de proyecto. Esto supondría que permiten salvar un desnivel de 2,34 metros, que parece muy poca altura para el paso de referencia.*

*Por tanto, una vez que la promoción obtenga las autorizaciones sectoriales correspondientes y se presente el correspondiente proyecto técnico para obtener la pertinente Licencia de Legalización y Obra Nueva, deberá acreditarse suficientemente que el acceso al paso subterráneo que hemos citado cumple con las normas de accesibilidad vigentes, aportando a tales efectos alzados y secciones suficientes y adecuadamente acotados tanto del conjunto total de la intervención como de la zona en la que se sitúa el acceso al paso subterráneo en particular, de modo que se puedan verificar la altura libre de este último, los desniveles a salvar por las escaleras y rampas previstas, y las rasantes de todas las plataformas existentes. Estos mismos extremos habrán de ser reflejados en la planta general de la intervención y en una planta a mayor escala de la zona concreta de acceso al paso subterráneo.*

*2.- La parte de la intervención de espacio libre urbanizado dedicada a uso de estacionamiento, que cuenta con 93 plazas de aparcamiento en superficie para automóviles y 8 para vehículos de suministro, así como para la zona de aparcamiento asociada al local de*

comidas rápidas, con 4 plazas para vehículos automóviles, **CUMPLE** con la normativa que le es de aplicación desde el Plan General vigente, reflejada en el artículo 8.7.29 de las Normas del mismo.

3.- En cuanto se refiere al aparcamiento a ejecutar bajo rasante, se especifica desde el presente informe que **CUMPLE** con las normas que le resultan de aplicación, que son fundamentalmente los Documentos Básicos de Seguridad contra el Incendio, Ahorro de Energía, Salubridad, Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de la Edificación (C.T.E.-D.B.-S.I., C.T.E.-D.B.-H.E., C.T.E.-D.B.-H.S. y C.T.E.-D.B.-S.U.A.), así como el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente (R.E.B.T. 02).

Se ha evaluado el cumplimiento por parte de la edificación de referencia de las normas de aplicación del Plan General vigente, concluyéndose en que se incumple con dos extremos de la misma, a saber:

- a) Se incumple con la dotación de aseos que el artículo 9.2.51 de las Normas del Plan General establece para los garajes. Según este artículo, en garajes de superficie menor de 1.500,00 m<sup>2</sup>, se implantarán aseos diferenciados por sexos con un lavabo y un retrete en cada uno, dotación que se incrementará en un retrete y un lavabo por sexo por cada 2.000,00 m<sup>2</sup> o fracción que exceda de los 1.500,00 m<sup>2</sup> antes citados. Se especifica además que, de acuerdo a lo establecido en las recientes normativas de accesibilidad, uno de los dos aseos que se implanten ha de estar adaptado para el uso de minusválidos.

No obstante, el cumplimiento de esta norma puede remitirse al proyecto definitivo que se presente para obtención de Licencia Urbanística, por considerarse que no altera en absoluto el diseño del resto de la intervención.

- b) Se incumple con la dimensión mínima de la plaza de aparcamiento establecida en el artículo 8.7.29 de las Normas del Plan General (2,40 x 5,00 metros) en algunas de las plazas del garaje que nos ocupa. No obstante, este incumplimiento puede resolverse también en el proyecto definitivo, por considerarse que no altera la configuración de la intervención.

Se hace notar que las remisiones establecidas desde las Normas del Plan General a otras normas de obligatorio cumplimiento en la época en que se redactó, en relación a la ventilación, iluminación o instalaciones contra incendios, se encuentran desfasadas por los lógicos avances técnicos producidos desde el año 1.989 hasta el momento actual, que han dado lugar a nuevos planteamientos normativos y que propician instalaciones con mayor eficiencia y capacidad de ahorro en cualquier aspecto a considerar. Por tanto, se considera innecesario, e incluso contraproducente (se encarecería innecesariamente la actuación) requerir el cumplimiento de las normas especificadas en los artículos 9.2.53, 9.2.54 y 9.2.55 de las Normas del Plan General vigente.

4.- En la fase de utilización del aparcamiento bajo rasante, deberán tenerse en cuenta las prescripciones establecidas al respecto en el artículo 9.2.56 de las Normas del Plan General, a saber:

- a) *Prohibición de fumar y hacer fuego, que debe quedar específicamente señalada con los avisos correspondientes.*
- b) *Prohibición de almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores siempre que el punto de inflamación de aquellos sea inferior a 55 grados, y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 litros.*  
  
*No obstante, podrá admitirse la guarda de vehículos con un bidón de repuesto de 15 litros de capacidad.*
- c) *Existe obligación de mantener libres, debiéndose señalar debidamente las aceras y vados generales.*
- d) *Prohibición de reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas.*
- e) *Prohibición del almacenamiento dentro de los vehículos de material de cualquier clase, combustible o no.*
- f) *Prohibición de cualquier operación que no sea estrictamente la de acceso y estancia de vehículos.*

*Las determinaciones plasmadas habrán de transcribirse obligatoriamente en la documentación técnica que integre el proyecto que se presente para la obtención de Licencia, una vez obtenidas las autorizaciones sectoriales correspondientes.*

### **3.2.- Edificaciones a legalizar (Chiringuitos nº 1, 3 y 4).**

#### **3.2.1.- Admisibilidad del uso.**

*1.- En el caso de las edificaciones de referencia, no concurren los mismos supuestos de necesidad evidente expuestos para la parte de la intervención analizada en el apartado 3.1. Por tanto, hemos de atenernos estrictamente a lo permitido desde el artículo 61 del TR-LOTCENC '00 y 6.2.8.2 de la Normativa del Plan General.*

*Teniendo en cuenta los materiales y sistemas constructivos utilizados en las edificaciones de referencia, así como su pequeña entidad, quien suscribe considera que pueden entenderse como edificaciones fácilmente desmontables, sin perjuicio de que, por razones similares a las expuestas en el apartado C.3.1 anterior, no es probable que llegue a ser necesario su desmontaje. En cualquier caso, el Proyecto técnico definitivo que se presente para obtener la correspondiente Licencia de Legalización deberá acreditar de modo suficiente con los detalles constructivos y estructurales que sean necesarios la facilidad de desmontaje de las edificaciones.*

*Asimismo, en cuanto se refiere a las edificaciones de referencia, se considera que cuando se evalúe de modo definitivo la viabilidad de otorgamiento de Licencia, una vez obtenidas las autorizaciones sectoriales procedentes, uno de los requisitos a cumplir por parte*

de la promoción será que esta asuma como jurídicamente proceda el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante que, lógicamente, ha de ser suficientemente motivado. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.

2.- Por tanto, quien suscribe considera que las edificaciones a legalizar, denominadas chiringuitos n° 1, 3 y 4 son plenamente legalizables, siempre que la promoción cuente con las autorizaciones sectoriales correspondientes, y asuma los compromisos establecidos legalmente en relación a la provisionalidad de las mismas, establecidos en el artículo 61 del TR-LOTCENC '00.

3.- A los efectos que procedan, se especifica que la superficie construida y cerrada de los chiringuitos de referencia, todos ellos de una planta de altura, asciende a 64,59 m<sup>2</sup>, mientras que la superficie cubierta y abierta, correspondiente a la zona de barras y terrazas, asciende a 508,53 m<sup>2</sup>. Por último, la superficie ocupada por las edificaciones de referencia es de 573,12 m<sup>2</sup>.

### 3.2.2.- **Análisis de las determinaciones a cumplir por parte de la edificación en la que se implanta el uso.**

1.- El uso que se materializa en los chiringuitos objeto de legalización es el de Equipamiento de Salas de Reunión, de acuerdo a la definición que de dicho uso se establece en el artículo 9.1.8.5.9 de las Normas del Plan General vigente:

*"Salas de reunión: Es el uso de los espacios y locales destinados a la vida de relación no reglada, tales como bares, restaurantes, discotecas, casinos, salas de baile, etc."*

2.- Las edificaciones objeto de análisis han de encuadrarse dentro del sub-grupo de los equipamientos de salas de reunión denominado de "locales de reunión", regulado por el artículo 9.2.35 de las Normas del Plan General vigente. La primera condición que se establece en dicho artículo es que los locales que nos ocupan cumplirán con las condiciones establecidas para los locales comerciales, reflejadas en el artículo 9.2.31 de las Normas citadas.

Una vez analizadas las edificaciones de referencia, se concluye en que las mismas **CUMPLEN** con las determinaciones establecidas por los artículos antes citados.

En cuanto a la necesidad de aseo adaptado para minusválidos, necesario por tratarse de edificaciones de pública concurrencia, se especifica que el Centro Comercial tiene aseo adaptado en el nivel de acceso, que se considera suficiente para el uso objeto de análisis.

### 3.3.- **Obra Nueva (Chiringuito n° 2 y Local para comidas rápidas).**

#### 3.3.1.- **Admisibilidad del uso.**

1.- *Procede reiterar el contenido del C.3.2.1 anterior, teniendo como única variación que, en vez de tratarse de edificaciones de legalizar, se trata de obra nueva.*

2.- *Por tanto, quien suscribe considera que las edificaciones de referencia, denominadas chiringuito n° 2 y local para comidas rápidas, son plenamente autorizables, siempre que la promoción cuente con las autorizaciones sectoriales correspondientes, y asuma los compromisos establecidos legalmente en relación a la provisionalidad de las mismas, establecidos en el artículo 61 del TR-LOTCENC '00.*

3.- *A los efectos que procedan, se especifica que la superficie construida y cerrada del chiringuito n° 2, de una planta de altura, es de 19,41 m<sup>2</sup>, mientras que la superficie cubierta y abierta, correspondiente a la zona de barra y terraza cubierta, asciende a 159,13 m<sup>2</sup>. Por último, la superficie ocupada por la edificación de referencia es de 178,54 m<sup>2</sup>.*

*En cuanto se refiere al local de comidas rápidas, de una planta de altura, y los espacios libres a él asociados, se constata que su superficie construida es de 153,17 m<sup>2</sup>, idéntica a la que ocupa en el terreno sobre el que se sitúa. Asimismo, las áreas descubiertas asociadas al local, de terraza apergolada, terraza descubierta, aparcamiento (4 plazas) y circulación rodada, ocupan una superficie de 867,34 m<sup>2</sup>*

### 3.3.2.- **Análisis de las determinaciones a cumplir por parte de la edificación en la que se implanta el uso.**

1.- *Siendo de aplicación el mismo contenido normativo cuyo cumplimiento se evaluó en el apartado C.3.2.2 anterior, quien suscribe concluye en que las edificaciones de referencia **CUMPLEN** con las determinaciones establecidas por los artículos antes citados.*

*En cuanto a la necesidad de aseo adaptado para minusválidos, necesario por tratarse de edificaciones de pública concurrencia, se especifica que, a pesar de que la demanda queda cubierta con el aseo adaptado a nivel de acceso que ya tiene en funcionamiento, las dos edificaciones tiene aseo adaptado para minusválidos.*

### Conclusiones

1.- *El Proyecto Básico de Obra Mayor Nueva de Chiringuito, Local de Comida Rápida con 4 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie y Aparcamiento Privado Bajo Rasante de 33 plazas en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", y de Legalización de dicha área de acceso, que tiene a su vez 93 plazas de aparcamiento en superficie y 8 plazas de aparcamiento para suministro, y Zonas Comunes y Chiringuitos en la misma, redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado n° 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", **CUMPLE** con la normativa urbanística que le resulta de aplicación, salvo en algunas cuestiones que se especifican a continuación y que, por poder ser solucionadas sin problema en el proyecto definitivo que se presente para el otorgamiento de Licencia, una vez obtenidas las autorizaciones sectoriales correspondientes, permiten que informe **FAVORABLEMENTE CON CONDICIONANTES** respecto al otorgamiento de Licencia Urbanística.*

*Los extremos a resolver en el proyecto definitivo son los siguientes:*

**a) *Respecto al Espacio libre existente entre el Centro Comercial "Ventura" y la Rambla de Solana-Matorral:***

*a.1) En la parte del espacio libre en el que se estructuran los accesos al paso subterráneo que comunica con el Saladar, deberá acreditarse suficientemente que dichos accesos cumplen con las normas de accesibilidad vigentes, aportando a tales efectos alzados y secciones suficientes y adecuadamente acotados tanto del conjunto total de la intervención como de la zona en la que se sitúa el acceso al paso subterráneo en particular, de modo que se puedan verificar la altura libre de este último, los desniveles a salvar por las escaleras y rampas previstas, y las rasantes de todas las plataformas existentes. Estos mismos extremos habrán de ser reflejados en la planta general de la intervención y en una planta a mayor escala de la zona concreta de acceso al paso subterráneo.*

**b) *Respecto al aparcamiento bajo rasante situado bajo el local de comidas rápidas:***

*b.1) Deberán colocarse aseos diferenciados para ambos sexos, cada uno con un retrete y un lavabo, uno de los cuales, al menos, ha de estar adaptado para el uso por parte de minusválidos.*

*b.2) Todas las plazas de aparcamiento para automóviles deberán tener, como mínimo, 2,40 m de ancho por 5,00 m de fondo.*

*b.3) Habrán de especificarse en el proyecto definitivo las prescripciones establecidas en el artículo 9.2.56 de las Normas del Plan General, a saber:*

*b.3.1) Prohibición de fumar y hacer fuego, que debe quedar específicamente señalada con los avisos correspondientes.*

*b.3.2) Prohibición de almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches y los correspondientes a los surtidores siempre que el punto de la inflamación de aquellos sea inferior a 55 grados, y también en este caso, cuando su capacidad sea superior a 200 litros.*

*No obstante, podrá admitirse la guarda de vehículos con un bidón de repuesto de 15 litros de capacidad.*

*b.3.3) Existe obligación de mantener libres, debiéndose señalar debidamente las aceras y vados generales.*

*b.3.4) Prohibición de reparaciones ruidosas, molestas, nocivas y peligrosas.*

- b.3.5) *Prohibición del almacenamiento dentro de los vehículos de material de cualquier clase, combustible o no.*
- b.3.6) *Prohibición de cualquier operación que no sea estrictamente la de acceso y estancia de vehículos.*
- c) ***Respecto a los chiringuitos a legalizar (Chiringuitos nº 1, 3 y 4), y al chiringuito y local de comidas rápidas que constituye obra nueva:***
  - c.1) *Deberá acreditarse de modo suficiente con los detalles constructivos y estructurales que sean necesarios la facilidad de desmontaje de las edificaciones.*
  - c.2) *La promoción deberá asumir como proceda jurídicamente proceda el deber de demolición o desmantelamiento de las obras y restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento motivado del órgano urbanístico actuante. Igualmente, habrá de tenerse en cuenta que la eficacia de las licencias quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las obras y usos.*

*2.- La Licencia Urbanística solicitada no podrá ser otorgada, en cualquier caso, en tanto no se cuente con las siguientes autorizaciones sectoriales:*

- a) *Autorización del Departamento de Carreteras del Cabildo Insular.*
- b) *Autorización de la Dirección General de Ordenación del Territorio para la intervención prevista en la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre.*

*3.- Desde el presente informe se constata que el área objeto de informe cuenta con todos los servicios urbanos establecidos en los artículos 50 y 51 del TR-LOTCENC '00.*

#### *Propuesta de Resolución*

*1.- **PROCEDE** la continuación de la tramitación del Proyecto Básico objeto de informe, de Obra Mayor Nueva de Chiringuito, Local de Comida Rápida con 4 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie y Aparcamiento Privado Bajo Rasante de 33 plazas en área de acceso al Centro Comercial "Ventura", y de Legalización de dicha área de acceso, que tiene a su vez 93 plazas de aparcamiento en superficie y 8 plazas de aparcamiento para suministro, y Zonas Comunes y Chiringuitos en la misma, redactado por el Arquitecto Don José Luis García Martín y promovido por la Entidad Mercantil "J. J. Wendy, S. L." sobre la Parcela situada en Zona de Servidumbre de Protección Marítimo-Terrestre del Sector de Suelo Urbanizable Programado nº 9 (S.U.P.-9) – "Inmobiliaria Fuerteventura", debiéndose especificar como proceda que el dictamen municipal es **FAVORABLE CON CONDICIONANTES**, que se especifican en las conclusiones vertidas en el presente informe, y que pueden ser solucionadas sin problema en el proyecto definitivo que se presente para el otorgamiento de Licencia, una vez obtenidas las autorizaciones sectoriales correspondientes.*

*2.- La Licencia Urbanística solicitada no podrá ser otorgada, en cualquier caso, en tanto no se cuente con las siguientes autorizaciones sectoriales:*

- a) Autorización del Departamento de Carreteras del Cabildo Insular.*
- b) Autorización de la Dirección General de Ordenación del Territorio para la intervención prevista en la Zona de Servidumbre Marítimo-Terrestre.*

*3.- Desde el presente informe se constata que el área objeto de informe cuenta con todos los servicios urbanos establecidos en los artículos 50 y 51 del TR-LOTCENC '00 ..."*

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

Primero.- Tomar conocimiento de la solicitud presentada por la representación de la entidad mercantil "Promociones J.J. Wendy, S.L." en orden la obtención de declaración de viabilidad previa a la aprobación de Licencia Municipal que autorice la ejecución de un chiringuito, local de comida rápida con 4 plazas de aparcamiento descubiertas en superficie y aparcamiento privado bajo rasante de 33 plazas en área de acceso al Centro Comercial "Ventura" – Avenida del Saladar nº 27 de la Urbanización "Playas del Jable" (T.M. Pájara) y la legalización de dicha área de acceso, integrada por 93 plazas de estacionamiento en superficie y 8 plazas de aparcamiento para suministros y zonas comunes y chiringuitos en el mismo ámbito y dictaminar la misma conforme al informe técnico 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 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 la entidad mercantil "**Mercadona, S.A.**" (Rfa. Expte. 21/2010 L.U.M.), por el que solicita autorización municipal para inicio de las obras descritas en proyecto de ejecución de edificio comercial de supermercado y aparcamientos (105 plazas en planta baja y 121 plazas en semisótano) emplazado en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo" (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por la representación de la sociedad interesada.

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

*" ... Objeto*

*La presente solicitud tiene por objeto la obtención de autorización de inicio de obra correspondiente al proyecto de ejecución de edificio comercial de supermercado y aparcamientos, cuya promoción realiza la entidad solicitante, de acuerdo con la documentación técnica redactada por el arquitecto Miguel Ángel Socorro Santana, visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias con fecha 11 de octubre de 2012.*

*Antecedentes*

*1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de julio de 2012, se concede licencia urbanística de obra a la entidad MERCADONA, SA, para proyecto básico de EDIFICIO COMERCIAL DE SUPERMERCADO Y APARCAMIENTOS, a ubicar en la parcela de referencia, haciendo constar la necesidad de presentar el correspondiente proyecto de ejecución que sea fiel reflejo del básico obrante en el expediente, y conforme a los condicionantes que se indicaron en la resolución.*

*Consideraciones*

*1.- El proyecto de ejecución presentado es fiel reflejo del proyecto básico del edificio COMERCIAL DE SUPERMERCADO Y APARCAMIENTOS al que se concedió licencia urbanística, alterando únicamente el número de plazas de aparcamiento en superficie, cuestión que se considera admisible, corrigiendo el dato de la licencia, según consta en el encabezamiento.*

*2.- Respecto al cumplimiento de los condicionantes establecidos en la licencia, se acredita por el promotor la terminación de las obras de acondicionamiento de la parcela y la adaptación de la urbanización, así como se presenta certificado de la entidad promotora de las obras de urbanización del APD-2 Esquinzo-Butihondo, donde acredita la completa terminación de las obras de urbanización que afectan a la parcela en cuestión.*

*3.- Las alineaciones y rasantes de la parcela, han sido comprobadas e informadas favorablemente según el levantamiento topográfico del estado actual de la parcela aportado.*

### Conclusión

1.- En conclusión con las consideraciones expuestas se informa FAVORABLEMENTE el proyecto de ejecución presentado, al ser fiel reflejo del proyecto básico al que se concedió licencia urbanística.

2.- Asimismo y en función de la documentación aportada, se da cumplimiento a los condicionantes especificados en la licencia concedida al proyecto básico. En consecuencia no procede requerir la presentación de compromiso de ejecución simultánea de edificación y urbanización, ni la prestación de garantía.

3.- No obstante, el Ayuntamiento tiene la obligación de finalizar, según corresponda reglamentariamente, el procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes legales del promotor de la urbanización del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2, procedente del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo, iniciado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía nº 4096/2010, de 29 de noviembre, exigiendo el cumplimiento de todas las obligaciones legales del promotor de la Urbanización del APD-2 Esquinzo-Butihondo, donde se sitúa la parcela.

### Propuesta de Resolución

1.- En consecuencia con lo anteriormente expuesto, procede la autorización de inicio de las obras del proyecto de ejecución de referencia, dándose por cumplidos los condicionantes establecidos en la licencia concedida al proyecto básico.

2.- Independientemente de la licencia concedida, y en vista de la documentación aportada por el promotor de las obras de urbanización del APD-2 Esquinzo- Butihondo, deberá de finalizarse, según corresponda reglamentariamente, el procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes legales del promotor de la urbanización del Área de Planeamiento Diferenciado APD-2, procedente del Plan Parcial Esquinzo-Butihondo, iniciado por Decreto de la Concejalía Delegada de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa nº 2615/2010, de 13 de julio, rectificado por Decreto de la misma Concejalía nº 4096/2010, de 29 de noviembre, exigiendo el cumplimiento de todas las obligaciones legales del promotor de la Urbanización del APD-2 Esquinzo-Butihondo, donde se sitúa la parcela, según se definieron en el referido procedimiento ...".

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General en ausencia de Técnico de Administración General adscrito actualmente a los Servicios Técnicos y Urbanísticos de la Corporación, que reza como sigue:

#### " ... Antecedentes

- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de julio de 2.012 en el que se concede al promotor licencia de obra para el proyecto básico de la edificación que nos ocupa con sujeción a una serie de condiciones.

- *Solicitud de licencia al proyecto de ejecución de la edificación en cuestión presentada con fecha 17 de octubre del presente año, conjuntamente con documentación complementaria a la misma.*
- *Informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal con fecha actual, 23 de noviembre de 2.012, en el que se informa favorablemente el inicio de la obra una vez cumplidos los diferentes condicionantes que habían sido previamente impuestos por el Ayuntamiento, previo recordatorio por otro lado, apartado segundo de la propuesta de resolución del informe del Sr. Arquitecto, de la necesidad de que el Ayuntamiento prosiga y concluya el procedimiento de declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos legales por parte del promotor de la urbanización del APD-2 procedente del PP Esquinzo-Butihondo en cuyo ámbito se encuentra incluida la parcela sobre la que se asienta la edificación proyectada que en el presente expediente se autoriza.*

#### Consideraciones Jurídicas

- *Verificado por el técnico municipal la adecuación del proyecto de ejecución presentado al proyecto básico previamente autorizado y cumplidas las condiciones previamente impuestas, la naturaleza reglada de la licencia urbanística exige el otorgamiento de la autorización administrativa solicitada. Al respecto, concretar que de conformidad con el artículo 221 del Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, la autorización de que se trata reviste la forma jurídica de comunicación previa de inicio de obras y no de licencia strictu sensu, toda vez que la licencia administrativa fue otorgada previamente a un proyecto básico del que el proyecto de ejecución objeto del presente informe es fiel reflejo, al tiempo que se ha justificado también el cumplimiento del resto de condiciones previamente impuestas.*
- *La competencia para la adopción del acuerdo de toma de conocimiento de la comunicación previa y autorización de inicio de obras 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.*
- *Deberán concretarse en el acuerdo de autorización de inicio de obras los plazos de ejecución a que la misma se contrae conforme a lo establecido en el artículo 222 de nuevo del Reglamento de Gestión y en el acuerdo previo de concesión de la licencia a proyecto básico.*
- *Debe igualmente efectuarse la advertencia de que, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 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.*

### Conclusión

*Procede autorizar el inicio de las obras a que se refiere el proyecto de ejecución que nos ocupa por parte de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pájara.*

*Al margen de ello, procede igualmente de forma imperativa, en el marco ya del expediente de incumplimiento de deberes urbanísticos iniciado respecto del promotor del APD-2 (que no del promotor de la presente licencia de obras) proseguir y concluir como resulte pertinente en derecho el procedimiento administrativo en cuestión ...".*

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 a la entidad mercantil "Mercadona, S.A." el inicio de las obras recogidas en el proyecto de ejecución de edificio comercial de supermercado y aparcamientos (105 plazas en planta baja y 121 plazas en semisótano) emplazado en la parcela C-1 del Plan Parcial "Esquinzo-Butihondo", en este Término Municipal, fiel reflejo del básico para el que se otorgó previamente Licencia Urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de 12 de julio de 2012, y ello conforme a lo especificado en los informes técnico y jurídico anteriormente transcritos.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresado en el párrafo anterior.
- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos

de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).

- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m<sup>3</sup>, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo 16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de UN AÑO a partir del día 7 de agosto de 2012, fecha en que practicó notificación de la resolución de concesión de la correspondiente Licencia Urbanística para proyecto básico.

Dicha iniciación requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento de tal circunstancia con al menos diez días de antelación. Si en el plazo de diez días desde dicha comunicación no se hubiese personado un representante de los servicios técnicos municipales a los efectos de señalar las alineaciones y rasantes, deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y, en su caso, la

empresa constructora, e iniciarse las obras, documento éste, que en cualquier caso, igualmente deberá incorporarse al expediente municipal.

- b) **TERMINACION:** Para la terminación de las obras, siguiendo en este punto los referidos artículos 222.1 y 16.2.f) del referido Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, se dispone de un plazo de DOS AÑOS, computado éste a partir del día 7 de agosto de 2012.

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

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

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

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

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

**4.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Francisco Díaz Armas**, por el que solicita Licencia Urbanística que autorice la ejecución de obras de rehabilitación de cuarto emplazado en donde dicen "Parcela Catastral nº 491 – Polígono nº 2 – Valle de Izcao",

en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Rfa. Expte. 5/2011 L.U.M.).

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 19 de septiembre de 2011, adoptó, entre otros, el acuerdo de informar favorablemente la petición formulada por el interesado en orden a la tramitación ante el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura de Calificación Territorial previa a la Licencia Municipal para las obras señaladas.

Resultando que con fecha 31 de enero de 2012 (R.E. nº 1271) se practica notificación a esta Corporación de la resolución insular a través de la que concede a D. Francisco Díaz Armas, con observancia de ciertos condicionantes, la Calificación Territorial para la rehabilitación de un cuarto de 20 m2 en un terreno de 16.221 m2 en donde dicen "Valle de Izcao", en este Término Municipal.

Visto el informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal (Sr. Bravo Muñoz) respecto al proyecto de ejecución presentado por el interesado con fecha 29 de febrero de 2012, en el que se hace constar lo siguiente:

" ... Antecedentes

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

*En el documento del P.I.O.F., la finca sobre la que se sitúan los usos objetos de informe ostenta la clasificación de suelo rústico en su categoría de Zona A - Suelo Rústico de Espacio Natural Protegido – Parque Rural de Betancuria (F-4).*

*En cuanto a las normas a tener en cuenta en esta clase de suelo, la Disposición Transitoria Primera de la Normativa Urbanística del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente, publicada como anexo del último Decreto citado en el párrafo anterior, se formula del siguiente modo:*

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

*más restrictivos que los establecidos por los planes y normas vigentes.”*

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

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

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

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

*En todo caso, y aún siendo el P.I.O.F. el 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 Espacio Natural Protegido de referencia (Parque Rural de Betancuria) cuenta con instrumento de ordenación aprobado definitivamente y que ha entrado en vigor recientemente. Este instrumento, cuya aprobación definitiva garantiza que no va en contra de la Normativa del P.O.R.N., pormenoriza normativamente el Espacio Natural Protegido, convirtiéndose por tanto en documento normativo a tener en cuenta en dicho Espacio Natural.*

*2.- Desde el TR-LOTCENC '00 se estableció que el espacio natural protegido del Parque Rural de Betancuria (F-4) había de ser desarrollado por Plan Rector de Uso y Gestión. En el sentido expuesto, y a través de Resolución de 16 de Abril de 2.009 de la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, se hizo público el Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) de 26 de marzo de 2009, por el que se aprueban definitivamente el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado y su Memoria Ambiental (B.O.C. n° 78, de 24 de Abril de 2.009).*

*En la publicación antes citada se cometieron algunos errores que fueron corregidos con una nueva publicación de la Normativa íntegra del P.R.U.G. del Parque Rural en el B.O.C. n° 93 de 18 de Mayo de 2.009, encontrándose el citado P.R.U.G. en vigor en el momento actual.*

*Según el Plan Rector de Uso y Gestión antes citado, la parcela sobre la que se sitúa el cuarto a rehabilitar se encuentra a caballo entre dos zonificaciones diferentes: Zona de Uso Moderado n° 6 (Z.U.M.-6) – Morro de Tabaibe, Laderas del Macizo de Betancuria, Morrete de Cerdeña y Morrito del Rincón, en la parte norte de la parcela, separada de la parte incluida en*

*Zona de Uso Tradicional nº 21 (Z.U.T.-21) – Morro de Pablo, en la cota 335. Asimismo, también cuenta con dos categorizaciones diferentes, derivadas de las zonificaciones antes citadas y con idéntica división: Suelo Rústico de Protección Natural (R.P.N.) en la parte norte de la parcela y Suelo Rústico de Protección Paisajística (R.P.P.) en el resto. El cuarto a rehabilitar se encuentra en la parte de la parcela incluida en la primera zonificación y en la primera categorización antes citadas.*

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

*En este documento la finca matriz objeto de informe ostenta la clasificación de Suelo Rústico en su categoría de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.) - Espacio Natural Protegido de Parque Rural de Betancuria (F-4).*

*El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el documento citado se encuentra plenamente vigente en el momento actual. No obstante, y según hemos especificado en los apartados nºs 1 y 2 anteriores, no constituye documento normativo en relación a lo solicitado, salvo en cuanto a complementar los otros dos instrumentos de obligatoria aplicación, o que no existiese normativa alguna de aplicación en ninguno de ellos.*

*4.- En el año 2.009, Don Francisco Díaz Armas solicita Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial para intervenciones de restauración y ampliación de cuarto de piedra existente y construcción de nueva charca impermeabilizada en la situación de referencia, incoándose a tales efectos Expediente Municipal de Referencia nº 5/2.009 L.U.M. Realizado el trámite correspondiente, el solicitante obtiene, a través de Decreto del Consejero Delegado de Ordenación del Territorio Don Manuel Miranda Medina de fecha 2 de Febrero de 2.010, recaído sobre el Expediente de Referencia C.T. 54/2.009, Calificación Territorial para la ejecución de la charca impermeabilizada en la situación de referencia cuyo volumen es la mitad del que figuraba en la documentación que se tramitó inicialmente (esto es, un volumen definitivo de 600,00 m<sup>3</sup>), a la vez que se deniega Calificación Territorial para la restauración y ampliación del cuarto de piedra existente. Esta resolución es publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 47 de 9 de Marzo de 2.010, fecha a partir de la cual ha de considerarse vigente la Calificación Territorial otorgada.*

*El promotor presentó en el Ayuntamiento Proyecto Técnico Definitivo de la actuación, en el que se desarrollaba a nivel de ejecución la charca impermeabilizada que contaba con Calificación Territorial, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera*

y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Agrícolas de Las Palmas con fecha 13 de Mayo de 2.010 (nº de visado 146-10), obteniendo Licencia Urbanística a través de Decreto de la Alcaldía nº 3.992/2.010, de 18 de Noviembre de 2.010.

Posteriormente, y a través de solicitud formulada con fecha 12 de Marzo de 2.011 (R.E. nº 3.220), Don Francisco Díaz Armas solicita Licencia Urbanística previa obtención de Calificación Territorial para la intervención en el cuarto de piedra existente, aunque limitándola a la rehabilitación del mismo. Esta intervención es dictaminada favorablemente por quien suscribe a través de informe de fecha 6 de Septiembre de 2.011, sirviendo asimismo de base para Resolución Municipal Favorable emitida a través de Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de Septiembre de 2.011.

Remitido el Expediente al Cabildo Insular de Fuerteventura, en cumplimiento del artículo 62-quinquies del TR-LOTCENC´00, para continuar el trámite de obtención de la Calificación Territorial previa a Licencia Urbanística, la Administración citada incoa el correspondiente Expediente, de Referencia C.T. nº 66/2.011, en el que se concluye, a través de Decreto del Señor Consejero Delegado de Ordenación del Territorio Don Blas Acosta Cabrera, de 24 de Enero de 2.012, en la aprobación de la Calificación Territorial para la rehabilitación de cuarto de 20,00 m<sup>2</sup> de superficie construida en la situación de referencia, con una serie de condicionantes.

Una vez obtenida Calificación Territorial para la intervención de rehabilitación, el promotor solicita, con fecha 29 de Febrero de 2.012 y Registro de Entrada nº 2.853, Licencia Urbanística para la misma, presentando en el Ayuntamiento de Pájara, a tales efectos, Proyecto Técnico en duplicado ejemplar firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 8 de Febrero de 2.012 (Nº de visado 24-12). La solicitud citada, reiterada con fecha 8 de Octubre de 2.012 y Registro de Entrada nº 14.413, es la que motiva la redacción del presente informe.

#### Consideraciones

1.- La parcela sobre la que se sitúa el cuarto a rehabilitar presenta la descripción que a continuación se plasma, según figura en Escritura Pública de Compraventa de Finca Rústica otorgada por Don Juan Antonio Santana Sánchez y Don Valentin Isidro Santana Sánchez a favor de Don Francisco Díaz Armas y Doña Lucía Ramos Batista ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias Don Juan Carlos Gutiérrez López el 20 de Noviembre de 2.008, con número 3.936 de protocolo, de la que obra fotocopia en el expediente:

- RUSTICA, terreno de secano, destinado a pastos, en el término municipal de Pájara, paraje de Valle de Izcado, sin denominación especial. Se corresponde con la Parcela Catastral nº 491 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, teniendo como Referencia Catastral completa la 35016A002004910000XQ.

-Superficie: 16.221,00 metros cuadrados.

-Linderos: Norte, con Parcela Catastral nº 492 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Doña

*Magdalena Francés García.*

*Sur, con confluencia de vías públicas, Barranco llamado Valle Esquén, o catastralmente, Zona de Descuento n° 9.033 del Polígono n° 2 del Suelo Rústico de Pájara.*

*Este, con vía pública, Barranco llamado Valle Esquén, o catastralmente, Zona de Descuento n° 9.033 del Polígono n° 2 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de las Parcelas Catastrales, de norte a sur, n° 501, 502 y 515 del Polígono n° 2 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades respectivamente según catastro de Don Juan Romero Cabrera, Don Demetrio Armas Alonso y Don Francisco Perdomo Díaz.*

*Oeste, con vía pública, Barranco llamado Valle del Esquén, o catastralmente, Zona de Descuento n° 9.033 del Polígono n° 2 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de las Parcelas Catastrales, de norte a sur, n° 490, 483 y 486, propiedades respectivamente según catastro de Don Juan Alonso Armas, Doña Magdalena Francés García y Don Hermenegildo Armas Perdomo.*

*-La Finca Descrita se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad n° 2 de Puerto del Rosario a favor de Don Francisco Díaz Armas como Finca Registral n° 20.909, al Tomo 1.002, Libro 297, Folio 75, Inscripción 1ª, según fotocopia de Nota Simple Informativa que obra en el expediente.*

*2.- El área de la parcela que soporta el cuarto a rehabilitar ostenta la clasificación y categorización de Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.), **según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente** y de Zona A, Suelo Rústico Especialmente Protegido (Z.A.-S.R.E.P.) – Espacio Natural Protegido de Parque Rural de Betancuría (F-4), **según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente; asimismo, y según el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuría (Espacio Natural Protegido F-4), aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) de 26 de marzo de 2009 (B.O.C. n° 78, de 24 de Abril de 2.009 y B.O.C. n° 93, de 18 de Mayo de 2.009), dicha área de parcela se encuentra, en cuanto a zonificación, en la Zona de Uso Moderado n° 6 (Z.U.M.-6) – Morro de Tabaibe, Laderas del Macizo de Betancuría, Morrete de Cerdeña y Morrito del Rincón y, en cuanto a categorización, en Suelo Rústico de Protección Natural (R.P.N.).***

*3.- El proyecto de ejecución que se presenta para la obtención de Licencia se encuentra completo respecto a los contenidos que le son propios y refleja la posición y la morfología inicial y final del cuarto a rehabilitar de modo idéntico a como aparece en el Anteproyecto que cuenta con Calificación Territorial.*

*Asimismo, se transcriben en el Fundamento de Derecho nº 1 de la Calificación Territorial otorgada Informe Favorable a la intervención objeto de informe emitido por Don Luis Fernando Lorenzo Mata, técnico de Patrimonio Cultural del Cabildo Insular, de fecha 28 de Octubre de 2.011, y Resolución emitida por la Señora Consejera de Medio Ambiente, Transporte y Presidencia del Cabildo Insular, Doña Natalia Evora Soto, de fecha 16 de Diciembre de 2.011, por la que se resuelve declarar la intervención objeto de informe como compatible con la finalidad de protección del Parque Rural de Betancuría.*

*De acuerdo a lo dicho en los antecedentes y consideraciones del presente informe, la Licencia Urbanística solicitada puede ser otorgada sin problema alguno.*

#### Conclusiones

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto al otorgamiento de Licencia Urbanística para la rehabilitación de cuarto existente, de 20,00 m<sup>2</sup> de superficie construida total, promovido por Don Francisco Díaz Armas en la Parcela Catastral nº 491 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, o Finca Registral nº 20.909, Valle de Izcado, T. M. De Pájara, sobre la base de Proyecto Técnico de Ejecución Definitivo de la actuación firmado por el Ingeniero Técnico Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 8 de Febrero de 2.012 (Visado nº 24/2.012).*

*Deberán transcribirse en el contenido de la Licencia, al menos, las condiciones particulares primera, cuarta y séptima de la Calificación Territorial otorgada.*

*2.- Se advierte que en el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación de la edificación, se comprobará que la plantación a la que se vincula la edificación se mantenga en adecuadas condiciones.*

#### Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** el otorgamiento de Licencia Urbanística para la rehabilitación de cuarto existente, de 20,00 m<sup>2</sup> de superficie construida total, promovido por Don Francisco Díaz Armas en la Parcela Catastral nº 491 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, o Finca Registral nº 20.909, Valle de Izcado, T. M. De Pájara, sobre la base de Proyecto Técnico de Ejecución Definitivo de la actuación firmado por el Ingeniero Técnico Don Luis Miguel Mesa Cabrera y visado por Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Las Palmas con fecha 8 de Febrero de 2012 (Visado nº 24/2.012).*

*2.- Se advierte que en el momento en que se presente Declaración Responsable en relación a la primera ocupación de la edificación, se comprobará que la plantación a la que se vincula la explotación se mantenga en adecuadas condiciones ..."*

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

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

Primero.- Conceder a D. Francisco Díaz Armas Licencia Municipal para proyecto de rehabilitación de cuarto emplazado en donde dicen "Parcela Catastral nº 491 – Polígono nº 2 – Valle de Izcao", en este Término Municipal, conforme a lo especificado en el informe técnico anteriormente transcrito y sujetándose la ejecución de las obras de referencia al estricto cumplimiento de los siguientes condicionantes, dimanentes todos ellos de la Calificación Territorial antes referida:

- Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existiera en su entorno cercano.
- Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- Se prohíbe todo tipo de construcción sobre la cubierta, sea ésta plana o inclinada, especialmente depósitos de agua, antenas parabólicas, cajas de escaleras, etc.
- La rehabilitación propuesta deberá ajustarse a lo dispuesto en el anteproyecto presentado.
- El otorgamiento de la Calificación Territorial no exime de la obligación de obtener la preceptiva Licencia Municipal, advirtiéndose que deberá solicitarse ésta, según lo establecido en el artículo 170.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, en el plazo de seis meses, contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la resolución mediante la que se otorgue ésta. No obstante, tal y como prevé el artículo 170.2 del mismo cuerpo legal, el Excmo. Cabildo Insular de Fuerteventura podrá, previa formalización de petición al respecto, prorrogar el referido plazo por otro tiempo igual al inicial, como máximo.

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

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

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

La construcción proyectada deberá presentar sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una

mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje, según se establece en el artículo 65.1.g) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

- Para la Declaración de Obra Nueva terminada, los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán, para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva, en la que se acredite el otorgamiento de la Licencia de edificación, que se acomodará a la autorizada, y la certificación final de obra expedida por técnico competente conforme al proyecto presentado.
- Para autorizar o inscribir escrituras de Declaración de Obra Nueva cuando están en proceso de construcción, a la Licencia de Edificación se acompañará certificación expedida por el técnico competente acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se solicita autorización y licencia. En este caso la terminación efectiva de la obra se hará constar mediante acta notarial que incorporará la certificación de finalización de obra mencionada.
- La solución, de un modo satisfactorio y en su totalidad con cargo al promotor, del funcionamiento de las instalaciones previstas, mediante la realización de cuantas obras fueran precisas para la eficaz conexión de aquéllas con las correspondientes redes generales; asimismo, deberá, como mínimo, garantizarse el mantenimiento de la operatividad y calidad de servicios de las infraestructuras públicas preexistentes.
- La asunción del resto de compromisos, deberes y cesiones previstos por la legislación o el planeamiento o, en su caso, contraídos voluntariamente por el promotor y, en general, el pago del correspondiente canon.

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

- Según establece el artículo 15 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, todas las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen y sin perjuicio de las licencias o autorizaciones que en cada caso sean procedentes, exigen de sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieran visto afectados y la de retirar los materiales resultantes.
- Asimismo y en aras a prevenir la suciedad, quienes realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de éstas mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obras, de forma que se impida su diseminación y vertido de éstos fuera de la zona exacta afectada por los trabajos (Artículo 16.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- De conformidad con lo prescrito por el artículo 16.2 de la citada Ordenanza de Limpieza Municipal, las superficies inmediatas a los trabajos de zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de cualquier

clase de materiales residuales, debiendo protegerse las tierras extraídas tal y como se ha expresada en el párrafo anterior.

- Cuando se trate de obras en la vía pública o confrontantes deberán instalarse vallas y elementos de protección así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, los cuales deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que causen daños a las personas o cosas (Artículo 16.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Conforme establece el artículo 18.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal, se prohíbe el abandono o deposición directamente en la vía pública de cualquier material residual o su vertido en alcorques de los árboles, aceras e imbornales, con las excepciones previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 33 de la citada Ordenanza Municipal.
- La utilización de contenedores para obras será siempre obligatoria cuando los materiales de extracción o recogida excedan del volumen de 1 m<sup>3</sup>, debiendo ser retirados de la vía pública dentro de las 24 horas siguientes a la terminación de los trabajos (Art. 18.2 y 18.3 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Finalizadas las operaciones de carga, descarga, salida o entrada a obras de cualquier vehículo que pueda producir suciedad en la vía pública, se deberá proceder a la limpieza de las ruedas, de la vía pública y de los elementos de ésta que se hubieran ensuciado así como a la retirada de los materiales vertidos (Artículo 19.1 de la Ordenanza de Limpieza Municipal).
- Igualmente y conforme establece el artículo 20 de la mencionada Ordenanza Limpieza Municipal, queda prohibido el transporte de hormigón con vehículo hormigonero sin llevar cerrada la boca de descarga con un dispositivo que impida el vertido del mismo en la vía pública así como la limpieza de hormigoneras en la vía pública.
- Cumplimiento estricto de los preceptos recogidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Se deberán llevar a cabo catas previas a la ejecución de obras en orden a detectar la situación de servicios (agua, electricidad, etc.) y, en caso de detectarse éstos, la ejecución de las zanjas precisas se realizarán de forma manual para evitar su deterioro.

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

- Situación: RUSTICA, terreno de secano, destinado a pastos, en el término municipal de Pájara, paraje de Valle de Izcado, sin denominación especial. Se corresponde con la Parcela Catastral nº 491 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, teniendo como Referencia Catastral completa la 35016A002004910000XQ.- Superficie: 16.221,00 m<sup>2</sup>; Linderos: Norte, con Parcela Catastral nº 492 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, propiedad según catastro de Doña Magdalena Francés García; Sur, con confluencia de vías públicas, Barranco llamado Valle Esquén, o catastralmente, Zona de Descuento nº 9.033 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara; Este, con vía

pública, Barranco llamado Valle Esquén, o catastralmente, Zona de Descuento nº 9.033 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de las Parcelas Catastrales, de norte a sur, nº 501, 502 y 515 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, propiedades respectivamente según catastro de Don Juan Romero Cabrera, Don Demetrio Armas Alonso y Don Francisco Perdomo Díaz; y Oeste, con vía pública, Barranco llamado Valle del Esquén, o catastralmente, Zona de Descuento nº 9.033 del Polígono nº 2 del Suelo Rústico de Pájara, que la separa de las Parcelas Catastrales, de norte a sur, nº 490, 483 y 486, propiedades respectivamente según catastro de Don Juan Alonso Armas, Doña Magdalena Francés García y Don Hermenegildo Armas Perdomo.- La Finca Descrita se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario a favor de Don Francisco Díaz Armas como Finca Registral nº 20.909, al Tomo 1.002, Libro 297, Folio 75, Inscripción 1ª, según fotocopia de Nota Simple Informativa que obra en el expediente

- Naturaleza urbanística del suelo objeto de actuación: Suelo Rústico de Protección Natural (S.R.P.N.), según Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo, actualmente vigente y de Zona A, Suelo Rústico Especialmente Protegido (Z.A.-S.R.E.P.) – Espacio Natural Protegido de Parque Rural de Betancuria (F-4), según Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura vigente; asimismo, y según el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Rural de Betancuria (Espacio Natural Protegido F-4), aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (C.O.T.M.A.C.) de 26 de marzo de 2009 (B.O.C. nº 78, de 24 de Abril de 2.009 y B.O.C. nº 93, de 18 de Mayo de 2.009), en cuanto a zonificación, en la Zona de Uso Moderado nº 6 (Z.U.M.-6) – Morro de Tabaiibe, Laderas del Macizo de Betancuria, Morrete de Cerdeña y Morrito del Rincón y, en cuanto a categorización, en Suelo Rústico de Protección Natural (R.P.N.).
- Finalidad y uso de la construcción: Rehabilitación de Cuarto existente.
- Altura: 1 planta (2,10 metros).
- Superficie edificada sobre rasante afectada por la intervención: 20,00 m<sup>2</sup>.
- Superficie edificada bajo rasante: 0,00 m<sup>2</sup>.
- Superficie ocupada por la intervención: 20,00 m<sup>2</sup> (0,12 %).
- Nº habitantes: No procede
- Separación a Linderos: Separación menor, de 25,00 metros. Separación Mayor, de 49,40 metros.
- Fecha de caducidad de la licencia:
  - a) INICIO: Conforme a las prescripciones del artículo 222.1 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, en relación a lo especificado en el artículo

16.2.f) del mismo texto legal, se especifica que el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será de **UN AÑO** a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.- Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Celestino Pérez de León** (Rfa. Expte. 39/2010 O.M.), solicitando prórroga para ejecución de obras amparadas por Licencia Urbanística, consistentes en el vallado y limpieza de parcela ubicada en la c/ Orquídea nº 1 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal.

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

" ... Antecedentes

*Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión celebrada el día 27 de septiembre de 2010, mediante el que se concede a D. Celestino Pérez de León, licencia municipal para proyecto de ejecución de obras menores de vallado y limpieza de parcela sita en la c/ Orquídea nº 1 del casco urbano de Pájara, en este Término Municipal, otorgándose un plazo de dos años para el inicio de dichas obras y cuatro años para la terminación de las mismas.*

*Considerando que, conforme a los extremos del acuerdo tomado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de septiembre de 2010, el interesado dispone, para iniciar las obras amparadas por la referida Licencia Urbanística hasta el día 26 de noviembre de 2012, y para la total culminación de éstas hasta el 26 de noviembre de 2014, toda vez que fue con fecha 26 de noviembre de 2010 en que se practicó la notificación del preceptivo título habilitante para ello.*

*En dicho acuerdo se deja constancia de que el interesado puede instar prórroga de dichos plazos antes de dicha fecha tal y como recoge el artículo 222.2 del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.*

*Por el interesado se presenta ante este Ayuntamiento solicitud de prórroga con fecha 2 de noviembre de 2012 (R.E. nº 15692).*

Consideraciones Jurídicas

*El artículo 169 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, dispone en su párrafo primero que las licencias urbanísticas que supongan la realización de obras se otorgarán con unos plazos determinados para el comienzo y finalización de las mismas, estableciendo que los Ayuntamientos podrán conceder prórrogas de los plazos de la licencia urbanística por una sola vez y de duración no superior a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo o la finalización de las obras, siempre que los actos de la licencia urbanística*

*sean conformes en el momento del otorgamiento de la prórroga con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística. En el mismo sentido se ordena el artículo 222 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Procedimiento del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado recientemente por Decreto 183/2004 de 21 de diciembre.*

### Propuesta de Resolución

*Se ha seguido en la elaboración del presente expediente la tramitación legalmente exigida, presentando en tiempo y forma la solicitud de prórroga de licencia municipal para proyecto de ejecución de obras de conservación, mantenimiento y consolidación de almacén agrícola, con emplazamiento en el lugar de referencia, cabe por tanto informar favorablemente desde el punto de vista jurídico-procedimental la concesión de la presente prórroga a D. Celestino Pérez de León ampliando el periodo para iniciación de las obras autorizadas durante dos años más, al ser éste el plazo inicialmente concedido por Junta de Gobierno Local para la ejecución de la obra descrita. Advertimos al interesado que las obras deben estar completamente culminadas en fecha 26 de noviembre de 2016.*

*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 D. Celestino Pérez de León la prórroga solicitada, ampliando el periodo para iniciación de las obras autorizadas durante dos años más, al ser éste el plazo inicialmente concedido por Junta de Gobierno Local para la ejecución de las mismas y advirtiéndole al interesado que las obras deben estar completamente culminadas en fecha 26 de noviembre de 2016.

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 del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

**4.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Franz Wilhelm Rupieper** (Rfa. Expte. 35/2001 L.S.), por el que solicita Licencia Municipal para segregación una parcela de 10.000 m<sup>2</sup> emplazada en Tarajal de Sancho (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 20 de diciembre de 2001, adoptó, entre otros, el acuerdo de otorgar a favor del citado interesado el citado título habilitante.

Resultando que con fecha 22 de octubre de 2012 (R.E. n° 15033), Dña. **Eva Maria Ludwina Anna Rupieper**, formula solicitud de cambio de condiciones de la segregación autorizada a favor de su esposo –hoy fallecido-, y ello en virtud de la documentación que aporta anexa a la citada petición.

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

" ... Antecedentes

*1.- El Ayuntamiento – Pleno de Pájara, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 1.993, acordó aprobar definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del término Municipal, habiéndose tomado conocimiento de dicho documento por la Consejería de Política Territorial, con fecha 2 de febrero de 1.995 (B.O.C. n° 28 de 6 de marzo de 1.995), y quedando definitivamente aprobado por dicho Organismo como Revisión del Plan General, con fecha 16 de diciembre de 1.998 (B.O.C. de 3 de septiembre de 1.999).*

*En el Plan General citado, el suelo ocupado por las dos Fincas Registrales objeto de informe queda incluido en la clasificación de Suelo Rústico, categorizado como Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.).*

*2.- Con fecha 23 de Julio de 1.997, y a instancias de solicitud formulada por la representación de la Entidad Mercantil "Terrenos Ojeda, S. L.", la Comisión Municipal de Gobierno acordó otorgar Licencia Municipal de Segregación para una parcela de 25.056,00 m<sup>2</sup> a partir de finca matriz constituida por la Finca Registral n° 11.429, inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Entidad Mercantil antes citada al Folio 203, Tomo 561, Libro 112 del Ayuntamiento de Pájara, Inscripción Primera (Expediente Municipal de Segregación con Referencia n° 15/1.997 L.S.).*

*La segregación citada consta además en Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por la Entidad Mercantil citada, representada al efecto por Don Juan de*

*San Ramón Ojeda Ramírez y Don Pedro de San Ramón Ojeda Fernández, a favor de Don Franz Wilhelm Rupieper y Doña Eva María Ludwina Anna Rupieper, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas Don Emilio Romero Fernández, el 24 de Septiembre de 1.997, con número 2.956 de protocolo, de la que obra fotocopia en el Expediente en el que se incluye el presente informe.*

*La finca segregada fue inscrita registralmente a favor de Don Franz Wilhelm Rupieper y Doña Eva María Ludwina Anna Rupieper en el Registro de la Propiedad nº 2 de Puerto del Rosario como Finca Registral nº 12.134, al Folio 41, Tomo 578, Libro 123 de Pájara, Inscripción Primera.*

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

*En el documento del P.I.O.F., la parcela segregada en el marco del Expediente Municipal de Referencia nº 15/1.997 L.S., que es el punto de partida del objetivo del presente informe, queda recogida con la clasificación de Suelo Rústico en su zonificación y categoría de Zona C, Suelo Rústico Común de Edificación Dispersa (Z.C.-S.R.C.-E.D.).*

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

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

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

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

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

*P.I.O.F. son directamente vinculantes.*

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

*4.- Con fecha 20 de Diciembre de 2.001, y a instancias de solicitud formulada Don Franz Wilhelm Rupieper, la Comisión Municipal de Gobierno acordó otorgar Licencia Municipal de Segregación para una parcela de 10.000,00 m<sup>2</sup> a partir de la Finca Registral n° 12.134 antes citada (Expediente Municipal de Segregación con Referencia n° 35/2.001 L.S.).*

*5.- Al amparo de la Disposición Transitoria Sexta de las Normas del Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura entonces y actualmente vigente, y con fecha 2 de Mayo de 2.001, la Comisión Municipal de Gobierno acordó otorgar a Don Franz Wilhelm Rupieper Licencias Urbanísticas de Obra Mayor para dos Viviendas Unifamiliares Aisladas, que se situaban respectivamente en el Resto de la Finca Registral n° 12.134 y en la parcela segregada a partir de esta última de acuerdo al Expediente Municipal de Referencia n° 35/2.001 L.S., sobre la base de sendos proyectos de ejecución redactados por el Arquitecto Don Lucas Suárez Santana.*

*En relación a la Licencia otorgada para la Vivienda Unifamiliar Aislada situada en el Resto de la Finca Registral n° 12.134, el Ayuntamiento de Pájara incoa el Expediente de Obra Mayor de Referencia n° 5/2.002 L.U.M. Asimismo, y en relación a la Licencia otorgada para la otra Vivienda Unifamiliar Aislada, situada sobre la parcela segregada a partir de la Finca Registral citada, se incoa el Expediente de Obra Mayor de Referencia n° 6/2.002 L.U.M.*

*6.- La titularidad de la parcela segregada a partir de la Finca Registral n° 12.134 fue transmitida posteriormente por Don Franz Wilhelm Rupieper y Doña Eva María Ludwina Anna Rupieper a los cónyuges Don Juan Antonio Pérez García y Doña María José Sosa Sánchez, según figura en Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas Don Emilio Romero Fernández, el 24 de Septiembre de 2.003, con número 6.601 de protocolo, de la que obra fotocopia en el Expediente en el que se incluye el presente informe.*

*La finca segregada fue inscrita registralmente a favor de Don Juan Antonio Pérez García y Doña María José Sosa Sánchez en el Registro de la Propiedad n° 2 de Puerto del Rosario como Finca Registral n° 17.849, al Folio 115, Tomo 782, Libro 215 de Pájara, Inscripción Primera.*

*7.- Con fecha 27 de Noviembre de 2.003, la Comisión Municipal de Gobierno acordó aprobar el cambio de titularidad de la Licencia otorgada para Vivienda Unifamiliar Aislada sobre la nueva Finca Registral n° 17.849, recogida en el Expediente Municipal de Obra Mayor de Referencia n° 6/2.002 L.U.M., a favor de Don Juan Antonio Pérez García. Este culmina la ejecución de la Vivienda de referencia, así como la gestión urbanística correspondiente a la*

*misma, obteniendo Licencia de Primera Ocupación y Cédula de Habitabilidad para aquella a través de sendos Acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de Septiembre de 2.005.*

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

*El anuncio de aprobación definitiva citado en el párrafo anterior, junto a la Normativa Urbanística íntegra del documento de planeamiento considerado aprobado definitivamente son publicados en el Boletín Oficial de la Provincia nº 82 de 22 de Junio de 2.007, con lo que debemos concluir en que el planeamiento vigente en el municipio de Pájara en la fecha de redacción del presente informe es, sin género de dudas, el Plan General de Ordenación Urbana aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pájara el 14 de Noviembre de 1.989 y definitivamente por silencio administrativo positivo.*

*El Plan General vigente mantiene la clasificación y categorización que el Plan General anulado, que es también el citado en el apartado nº 1 de estos antecedentes, establecía para el suelo en el que se sitúan las parcelas objeto de informe, esto es, la de Suelo Rústico Potencialmente Productivo (S.R.P.R.). Dado que en el Plan General vigente, el contenido normativo referido a la categoría de suelo rústico especificado es idéntico al del Plan General anulado, hemos de concluir en que el Plan General vigente no introduce ninguna novedad en el procedimiento que motiva la redacción del presente informe.*

*9.- En cuanto se refiere a la Vivienda Unifamiliar Aislada situada en el Resto de Finca Registral nº 12.134, recogida en el Expediente Municipal de Obra Mayor de Referencia nº 5/2002 L.U.M., se culmina también su ejecución, solicitándose las correspondientes Licencia de Primera Ocupación y Cédula de Habitabilidad en el año 2007.*

*Tras el otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación y Cédula de Habitabilidad a la Vivienda recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 6/2.002 L.U.M., y con anterioridad a la petición de las autorizaciones citadas para la Vivienda recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 5/2.002 L.U.M., se realizan algunas variaciones en la configuración de las parcelas resultante de los procesos de segregación llevados a cabo y plasmada en los proyectos técnicos en base a los que se otorgan las Licencias de Obra Mayor a las que hemos hecho referencia.*

*Las variaciones en la delimitación física de las parcelas fueron recogidas en el catastro, quedando las Fincas Registrales de referencia inscritas catastralmente con Referencias completas respectivas nº 35016A009006230000XD y 35016A009006220000XR, según se aprecia en la documentación anexa a la solicitud que motiva la redacción del presente informe.*

10.- Las variaciones a las que hemos hecho referencia no alteraron las determinaciones urbanísticas a las que estaba sujeta la parcela y la vivienda propiedad ya en aquel entonces de Don Juan Antonio Pérez García, esto es, las recogidas en el Expediente Municipal de Referencia nº 6/2002 L.U.M. No obstante, sí produjeron alteraciones en dichas determinaciones en relación al Resto de Finca Registral nº 12.134, esto es, la parcela sobre la que se había ejecutado la vivienda recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 5/2002 L.U.M.

Estas alteraciones son detectadas en la visita de inspección técnica realizada tras la solicitud de Licencia de Primera Ocupación y Cédula de Habitabilidad para esta última y, dado que impedían el otorgamiento de las autorizaciones citadas, la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa del Ayuntamiento requiere su subsanación a través de Decreto nº 1.475/2.008 de fecha 16 de Abril, sobre la base del informe técnico emitido al efecto, del que se transcribe la parte relacionada con las alteraciones de parcela:

"1.- La edificación realizada se adapta en lo sustancial al proyecto que sirvió de base para la concesión de la Licencia de obras y se encuentra terminado, según consta en el Certificado Final de Obras que se aporta, a excepción de los siguientes puntos:

.....

Las dimensiones de la parcela no se corresponden con las de proyecto. La parcela, conforme a normativa, deberá tener un frente a camino de 40m. Este frente se encuentra ocupado por la vivienda que debería estar en la parcela segregada respecto a la que nos ocupa, viéndose disminuido el frente de la vivienda al camino, que se ha visto convertido en una servidumbre de unos 10m de anchura. Se deberán modificar las dimensiones de dichas parcelas, de manera que se cumpla con el condicionante de tener 40m de frente a camino público, mediante la correspondiente agrupación y segregación. Posteriormente se modificará el plano de emplazamiento. Se recuerda la obligación de respetar los 10m de retranqueo obligatorio.

.....

#### Conclusiones

En consecuencia con lo anteriormente expuesto la edificación realizada se adapta en lo básico a la Licencia Urbanística que sirvió de base a la construcción, no suponiendo una variación en la distribución ni en la superficie construida de la misma. Sin embargo, hay una serie de deficiencias que deberán subsanarse con anterioridad a la primera ocupación:

Así pues, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la vivienda unifamiliar aislada, en tanto no se subsanen los siguientes puntos:

- Las dimensiones de la parcela no se corresponden con las de proyecto. La parcela, conforme a normativa, deberá tener un frente a camino de 40m. Este frente se encuentra ocupado por la vivienda que debería estar en la parcela segregada respecto a la que nos ocupa, viéndose disminuido el frente de la vivienda al camino, que se ha visto convertido en una servidumbre de unos 10m de anchura. Se deberán modificar las dimensiones de dichas parcelas, de manera que se cumpla con el condicionante de tener 40m de frente a camino público, mediante la correspondiente agrupación y

*segregación. Posteriormente se modificará el plano de emplazamiento. Se recuerda la obligación de respetar los 10m de retranqueo obligatorio.*

.....

### *Propuesta de Resolución*

*En consecuencia con lo anteriormente expuesto, no procede conceder la licencia de primera ocupación a la vivienda de referencia, mientras no se subsanen las deficiencias expuestas ...”.*

*En el informe técnico se hace referencia a otras cuestiones a subsanar que, en cualquier caso, no tiene que ver con la parcela, sino con la edificación.*

*11.- Dado que la promoción de la vivienda recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 5/2002 L.U.M. no subsana los requerimientos efectuados en el plazo estipulado por el Ayuntamiento de Pájara, se procede al archivo del Expediente por Decreto Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa del Ayuntamiento nº 3710/2010.*

*No obstante, la promoción sigue interesada en la obtención de las autorizaciones que restan en orden a culminar el procedimiento administrativo iniciado en su día en relación a la vivienda recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 5/2.002 L.U.M., razón por la cual Doña Eva María Ludwina Anna Rupieper, viuda en el momento actual de Don Franz Wilhelm Rupieper, formula la solicitud objeto del presente informe, en la que se pide se tome conocimiento y se aprueben los cambios necesarios en la delimitación física de las parcelas resultantes del proceso de segregación recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 35/2.001 L.S., aportando la documentación técnica y de propiedad correspondiente, en orden a acreditar que la delimitación física final de las parcelas que soportan las viviendas a las que se ha hecho referencia no ha de variar ninguna de las determinaciones urbanísticas en base a las que se otorgaron las Licencias de Obra Mayor para las mismas, y que sólo se limita a la forma de las parcelas, no siendo objeto de cambio ni la superficie ni los linderos de aquellas.*

### *Consideraciones*

*1.- Se remite a quien suscribe la evaluación técnica de la posibilidad de cambiar las condiciones de la Licencia de Segregación otorgada por Acuerdo de la Junta Municipal de Gobierno de fecha 20 de Diciembre de 2.001 (Expediente Municipal 35/2.001 L.S.), a partir de documentación técnica consistente en Levantamiento Planimétrico para Modificación de Segregación en la situación de referencia redactado por el Arquitecto Técnico e Ingeniero de la Edificación Don Jorge Javier Avila Acosta y visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Fuerteventura con fecha 18 de Octubre de 2.012, y de Documento de Acuerdo de Modificación de Segregación suscrito por Doña Eva María Ludwina Anna Rupieper y Don Juan Antonio Pérez García en el Valle de Tarajal de Sancho, el 15 de Octubre de 2.012.*

*En el Documento de Acuerdo firmado por los antes citados se especifica que las partes firmantes están de acuerdo en la modificación de parte de los linderos de la Finca Registral nº 17.849 y Resto de Finca Registral nº 12.134, a los efectos de cumplir con la normativa urbanística de la edificación.*

*Asimismo, tanto en el Documento de Acuerdo citado como en el documento técnico obrante en el expediente se especifica la nueva formalización de las dos Fincas Registrales objeto de informe, de modo que tanto las Fincas citadas como las viviendas en ellas situadas se mantengan dentro de las determinaciones urbanísticas que sirvieron de base para el otorgamiento de las Licencias que legitimaron la ejecución de las viviendas.*

*Las descripciones que resultan de la nueva formalización citada no suponen cambios frente a las hasta ahora reconocidas en cuanto a superficie y linderos. Los únicos cambios se producen en cuanto a la dimensión de los linderos, dado el cambio de forma que se ha producido en las parcelas. Dichas descripciones son las que se plasman a continuación:*

***· Resto de Finca Registral n° 12.124, o Parcela Catastral con Referencia completa n° 35016A009006220000XR, en la que se sitúa la vivienda unifamiliar aislada recogida en el Expediente Municipal de Referencia n° 5/2.002 L.U.M., propiedad en el momento actual de Doña Eva María Ludwina Rupieper.-***

*- RUSTICA, trozo de terreno situado en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.*

*Superficie: 15.056,00 m<sup>2</sup> según reciente medición y según inscripción registral, aunque según datos catastrales vigentes resulta tener una superficie de 14.468,00 m<sup>2</sup>.*

*Linderos: Norte, con terrenos de Don Domingo Marrero Rodríguez, en línea recta de 88,10 metros.*

*Sur, con camino de acceso, en línea de 40,95 metros, en parte y, en parte e interiormente, con parcela segregada, actualmente Finca Registral n° 17.849, en línea de 118,56 metros.*

*Este, con Resto de la Finca Matriz, en línea de 111,61 metros, hoy Don Joachim y Doña Mónica Rathgeber, en parte y, en parte e interiormente, con parcela segregada, actualmente Finca Registral n° 17.849, en línea quebrada de dos tramos de 67,70 y 40,38 metros.*

*Oeste, con finca número 2, ya segregada en línea de 279,17 metros, hoy Don Uwe y Doña Stefanie Zimmermann y Don Freidrich Wilhelm Leopold Struck.*

*-Sobre la parcela descrita se sitúa una vivienda unifamiliar aislada de una planta de altura, que presenta una superficie construida total de 251,75 m<sup>2</sup>, y que ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie equivalente a su superficie construida total. Linda por todos sus aires con la parcela sobre la que se sitúa.*

*-La parcela descrita es la misma en cuanto a superficie y linderos que el Resto de Finca Matriz, o Resto de Finca Registral n° 12.124 al que se hace referencia en Escritura Pública de*

*Segregación y Compraventa otorgada por los cónyuges Don Franz Wilhelm Rupieper y Doña Eva María Ludwina Anna Rupieper a favor de los cónyuges Don Juan Antonio Pérez García y Doña María José Sosa Sánchez, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas Don Emilio Romero Fernández, el 24 de Septiembre de 2.003, con número 6.601 de protocolo, de la que obra fotocopia en el Expediente en el que se incluye el presente informe. Los únicos cambios que se producen consisten en la modificación de las dimensiones de los linderos.*

***· Finca Registral n° 17.849, o Parcela Catastral con Referencia completa n° 35016A009006230000XD, en la que se sitúa la vivienda unifamiliar aislada recogida en el Expediente Municipal de Referencia n° 6/2.002 L.U.M., propiedad de Don Juan Antonio Pérez García y Doña María José Sosa Sánchez.-***

- *RUSTICA, trozo de terreno situado en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.*

*Superficie: 10.000,00 m<sup>2</sup> según reciente medición y según inscripción registral, aunque según datos catastrales vigentes resulta tener una superficie de 10.204,00 m<sup>2</sup>.*

*Linderos: Norte, en línea de 118,56 metros con finca matriz de la que se segrega, o Finca Registral n° 12.134, propiedad de Don Franz Wilhelm Rupieper y Doña Eva María Ludwina Rupieper.*

*Sur, en línea de 56,81 metros, con camino de acceso.*

*Este, con Resto de la Finca Matriz, en línea de 178,76 metros, hoy Don Joachim y Doña Mónica Rathgeber.*

*Oeste, en línea quebrada de dos tramos de 67,70 y 40,38 metros, con finca matriz de la que se segrega, o Finca Registral n° 12.134, propiedad de Don Franz Wilhelm Rupieper y Doña Eva María Ludwina Rupieper.*

*-Sobre la parcela descrita se sitúa una vivienda unifamiliar aislada de una planta de altura, que presenta una superficie construida total de 152,20 m<sup>2</sup>, y que ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie equivalente a su superficie construida total. Linda por todos sus aires con la parcela sobre la que se sitúa.*

*-La parcela descrita es la misma en cuanto a superficie y linderos que la que se segrega en Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por los cónyuges Don Franz Wilhelm Rupieper y Doña Eva María Ludwina Anna Rupieper a favor de los cónyuges Don Juan Antonio Pérez García y Doña María José Sosa Sánchez, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas Don Emilio Romero Fernández, el 24 de Septiembre de 2.003, con número 6.601 de protocolo, de la que obra fotocopia en el Expediente en el que se incluye el presente informe. Se trata, pues de la Finca Registral n° 17.849. Los únicos cambios que se producen consisten en la modificación de las dimensiones de los linderos.*

*2.- Con la formalización definitiva de las Fincas Registrales de referencia, se constata desde el presente informe que se mantienen todas las determinaciones urbanísticas*

*relacionadas con la parcela que figuran en las Licencias Urbanísticas de Obra Mayor incluidas en los Expedientes de Licencia de Obra Mayor de Referencia n° 5/2.002 L.U.M. y 6/2.002 L.U.M. Asimismo, la situación de las viviendas dentro de las parcelas sigue cumpliendo con las determinaciones establecidas al respecto en las Licencias Urbanísticas antes citadas, en especial las de retranqueo obligatorio (10,00 metros).*

*Por tanto, quien suscribe considera que no resulta necesario llevar a cabo ninguna modificación o complementación de las Licencias Urbanísticas de Obra Mayor a las que hemos hecho referencia.*

*3.- Desde este informe se especifica que una vez que la promoción de la vivienda recogida en el Expediente Municipal de Referencia n° 5/2.002 L.U.M. aporte la documentación gráfica necesaria para acreditar la nueva formalización de la parcela constatada en el presente informe y que, con dicha formalización, se cumple con las determinaciones que resultan de aplicación en cuanto se refiere a parcela y posición de la edificación en la misma, deberá considerarse subsanado el primero de los requerimientos establecidos en el informe técnico transcrito en el Decreto de la Concejalía de Urbanismo, Cultura, Comunicación y Prensa del Ayuntamiento de Pájara n° 1.475/2.008 de fecha 16 de Abril de 2.008 en orden al otorgamiento de Licencia de Primera Ocupación.*

#### Conclusión

*1.- Se informa **FAVORABLEMENTE** respecto a la modificación de la Licencia de Segregación recogida en el Expediente Municipal de Referencia n° 35/2.001 L.S., promovida en su momento por Don Franz Wilhelm Rupieper en la situación de referencia, en los términos especificados en el presente informe.*

#### Propuesta de Resolución

*1.- **PROCEDE** la modificación de la Licencia de Segregación recogida en el Expediente Municipal de Referencia n° 35/2001 L.S., promovida en su momento por Don Franz Wilhelm Rupieper en la situación de referencia, en los términos especificados en el presente informe ...".*

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.- Tomar conocimiento de la solicitud planteada por Dña. Eva Maria Ludwina Anna Rupieper, mediante la que interesa que se modifique la segregación efectuada al amparo de la Licencia Urbanística, y dictaminar la misma conforme a los extremos indicados en el informe técnico anteriormente transcrito, presentando las parcelas afectadas por dicho segregación la descripción seguidamente enunciada y precisándose que ésta no supone cambios frente a las que hasta ahora se había reconocido, en cuanto a superficie y linderos:

**· Resto de Finca Registral n° 12.124, o Parcela Catastral con Referencia completa n° 35016A009006220000XR, en la que se sitúa la vivienda unifamiliar aislada recogida en el Expediente Municipal de Referencia n° 5/2.002 L.U.M., propiedad en el momento actual de Doña Eva María Ludwina Rupieper.- RUSTICA, trozo de terreno**

situado en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara; Superficie: 15.056,00 m<sup>2</sup> según reciente medición y según inscripción registral, aunque según datos catastrales vigentes resulta tener una superficie de 14.468,00 m<sup>2</sup>; Linderos: Norte, con terrenos de Don Domingo Marrero Rodríguez, en línea recta de 88,10 metros; Sur, con camino de acceso, en línea de 40,95 metros, en parte y, en parte e interiormente, con parcela segregada, actualmente Finca Registral nº 17.849, en línea de 118,56 metros; Este, con Resto de la Finca Matriz, en línea de 111,61 metros, hoy Don Joachim y Doña Mónica Rathgeber, en parte y, en parte e interiormente, con parcela segregada, actualmente Finca Registral nº 17.849, en línea quebrada de dos tramos de 67,70 y 40,38 metros; y Oeste, con finca número 2, ya segregada en línea de 279,17 metros, hoy Don Uwe y Doña Stefanie Zimmermann y Don Freidrich Wilhelm Leopold Struck.- Sobre la parcela descrita se sitúa una vivienda unifamiliar aislada de una planta de altura, que presenta una superficie construida total de 251,75 m<sup>2</sup>, y que ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie equivalente a su superficie construida total. Linda por todos sus aires con la parcela sobre la que se sitúa.

La parcela descrita es la misma en cuanto a superficie y linderos que el Resto de Finca Matriz, o Resto de Finca Registral nº 12.124 al que se hace referencia en Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por los cónyuges Don Franz Wilhelm Rupieper y Doña Eva María Ludwina Anna Rupieper a favor de los cónyuges Don Juan Antonio Pérez García y Doña María José Sosa Sánchez, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas Don Emilio Romero Fernández, el 24 de Septiembre de 2.003, con número 6.601 de protocolo, de la que obra fotocopia en el Expediente en el que se incluye el presente informe. Los únicos cambios que se producen consisten en la modificación de las dimensiones de los linderos.

· **Finca Registral nº 17.849, o Parcela Catastral con Referencia completa nº 35016A009006230000XD, en la que se sitúa la vivienda unifamiliar aislada recogida en el Expediente Municipal de Referencia nº 6/2002 L.U.M., propiedad de Don Juan Antonio Pérez García y Doña María José Sosa Sánchez.-** RUSTICA, trozo de terreno situado en Tarajal de Sancho, término municipal de Pájara.- Superficie: 10.000,00 m<sup>2</sup> según reciente medición y según inscripción registral, aunque según datos catastrales vigentes resulta tener una superficie de 10.204,00 m<sup>2</sup>.- Linderos: Norte, en línea de 118,56 metros con finca matriz de la que se segrega, o Finca Registral nº 12.134, propiedad de Don Franz Wilhelm Rupieper y Doña Eva María Ludwina Rupieper.- Sur, en línea de 56,81 metros, con camino de acceso.- Este, con Resto de la Finca Matriz, en línea de 178,76 metros, hoy Don Joachim y Doña Mónica Rathgeber; y Oeste, en línea quebrada de dos tramos de 67,70 y 40,38 metros, con finca matriz de la que se segrega, o Finca Registral nº 12.134, propiedad de Don Franz Wilhelm Rupieper y Doña Eva María Ludwina Rupieper.- Sobre la parcela descrita se sitúa una vivienda unifamiliar aislada de una planta de altura, que presenta una superficie construida total de 152,20 m<sup>2</sup>, y que ocupa en la parcela sobre la que se sitúa una superficie equivalente a su superficie construida total. Linda por todos sus aires con la parcela sobre la que se sitúa.

La parcela descrita es la misma en cuanto a superficie y linderos que la que se segrega en Escritura Pública de Segregación y Compraventa otorgada por los cónyuges Don Franz Wilhelm Rupieper y Doña Eva María Ludwina Anna Rupieper a favor de los cónyuges Don Juan Antonio Pérez García y Doña María José Sosa Sánchez, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas Don Emilio Romero Fernández, el 24 de Septiembre de 2.003, con número 6.601 de protocolo, de la que obra fotocopia en el Expediente en el que se incluye el presente informe. Se trata, pues de la Finca Registral nº 17.849. Los únicos cambios que se producen consisten

en la modificación de las dimensiones de los linderos.

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

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

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

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

#### **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 procedimiento relativo a instrumentos de planeamiento de desarrollo, de gestión urbanística y/o que se refiera 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 de vivienda.

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

**7.1.-** Visto el escrito presentado por Dña. **Estrella Concepción Rodríguez** con fecha 2 de diciembre de 2011 (R.E. nº 16317), formulando renuncia respecto de la ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas de la que venía disfrutando en la c/ Bentejuy de Solana Matorral, en este Término Municipal (Rfa. Expte. 53/2007 O.T.).

Visto el informe elaborado por la Policía Local, en el que se deja constancia de que en el área cuya ocupación llevaba a cabo la interesada ha quedado libre de dicha utilización por su parte

desde el 30 de noviembre de 2011, constatándose en el expediente de su razón la existencia de modelo 036 a través del que la solicitante comunicó a la Agencia Tributaria el cese de su actividad con efectos de dicha fecha.

Vistos los artículos 90 y 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y considerando procedente aceptar de plano la renuncia formulada.

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, 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 Dña. Estrella Concepción Rodríguez respecto de la ocupación de terrenos de uso público por mesas y sillas de la que venía disfrutando en la c/ Bentejuy de Solana Matorral (T.M. Pájara) y ello de conformidad con lo señalado en el informe policial y documentos mencionados.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la interesada y, en su caso, a los terceros interesados personados en el procedimiento y a los órganos de otras Administraciones que hayan conocido el expediente por su razón de competencia, 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 toma 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 adoptó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

Tercero.- Dar traslado del mismo a los servicios económicos municipales a los efectos de que practique baja de Dña. Estrella Concepción Rodríguez en el padrón de contribuyentes de la Tasa por la Ocupación de Terrenos de Uso Público por mesas y sillas.

**7.2.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Francisco López Martel** (Rfa. Expte. 1/99 V), en orden a la obtención de Licencia Municipal que autorice la instalación de un vado permanente en la c/ Mascona nº 4 de Morro Jable, en este Término Municipal, el cual tiene por objeto la reserva de la vía pública (5,00 metros), para entrada y salida de vehículos desde el inmueble citado, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Resultando que la Comisión Municipal de Gobierno (Hoy Junta de Gobierno Local), en sesión de 16 de diciembre de 1999, adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder al citado interesado la referida Licencia Municipal.

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión de 30 de julio de 2012, tomó, entre otros, el acuerdo de requerir al interesado y sin perjuicio de la imposición de la sanción que al caso pudiera corresponder y de la revocación de la autorización otorgada al interesado, la introducción de las medidas procedentes en orden a la conservación en perfecto estado de la señalización del vado de referencia así como el ingreso en las arcas municipales de las anualidades impagadas hasta el momento actual.

Visto el escrito de alegaciones presentado por D. Francisco López Martel con fecha 22 de agosto siguiente (R.E. nº 12354) así como el informe jurídico emitido respecto a éste por la Técnico de Administración General (Sra. Ruano Domínguez), que reza como sigue:

" ... Antecedentes

*La Comisión Municipal de Gobierno, en sesión de 16 de diciembre de 1999 adopta el acuerdo de conceder a Don Francisco López Martel, licencia municipal para la instalación de vado de entrada y salida de vehículos con emplazamiento en la c/ Mascona nº 4 de Morro Jable.*

*Mediante informe de la Policía Local emitido el 5 de abril de 2012 se comprueba que el citado vado tiene dos placas instaladas en su fachada, encontrándose las mismas bastantes ilegibles incumpliendo lo establecido en el punto c del artículo 10 de la Ordenanza. Asimismo, se determina en el citado informe que el vado en cuestión no se encuentra al corriente en el abono semestral de la tasa adeudando un total de 8 anualidades.*

*Por la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el 30 de julio de 2012 se adopta el acuerdo de requerir a Don Francisco López Martel, en plazo no superior a diez días y sin perjuicio de la imposición de la sanción que al caso pudiera corresponder de la revocación de la autorización otorgada al interesado, la realización de las siguientes actuaciones en subsanación de las deficiencias seguidamente detalladas:*

- Introducción de las medidas procedentes en orden a la conservación en perfecto estado de la señalización del vado de referencia.*
- El ingreso en las arcas municipales de las anualidades impagadas hasta el momento actual.*

*El 22 de agosto de 2012 se presenta escrito de alegaciones contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local tomado en sesión de 30 de julio de 2012, en el que se expresa lo siguiente:*

- 1. El edificio situado en la c/ Mascona nº 4 es propiedad de la sociedad Decoración Franjo, S.L. de la cual, yo era administrador hasta el pasado 2/05/12.*
- 2. Cuando solicité en su momento la licencia para el vado, lo hice en mi nombre, como administrados de la sociedad, pero en ningún caso para mi uso propio, sino de la sociedad.*
- 3. Como comenté en el punto 1º, he dejado de pertenecer a la sociedad Decoración Franjo, S.L. desde el pasado 2/05/12, y por lo tanto, entiendo que deberían reclamar cualquier asunto pendiente con el edificio situado en la c/ Mascona nº 4 a dicha sociedad, situada actualmente en (...) el Polígono Industrial de Arinaga (...).*
- 4. También les adjunto a este escrito las escrituras de la sociedad de Decoración Franjo, SL donde consta que formé parte de la misma, y también la venta de mis participaciones a mi ex socio, con fecha 02/05/12. "*

#### *Consideraciones Jurídicas*

*El derecho de vado constituye un aprovechamiento común especial de una zona de dominio público, la existencia de una zona de vado excluye la posibilidad de aparcamiento de cualquier vehículo en esa zona, incluidos los que sean propiedad del titular de la autorización de vado. Se entiende por vado en la vía pública, toda modificación de estructura de la acera y bordillo destinada exclusivamente a facilitar el acceso de vehículos a locales sitos en el frente de las fincas en las que se practique.*

*Tal y como se puede comprobar en el expediente de su razón, el interesado en la autorización de vado es Don Francisco López Martel en nombre propio, tal y como fue cursada mediante escrito el 7 de julio de 1999.*

*Del escrito de alegaciones interpuesto en agosto se interesa la reclamación a la sociedad a la que pertenecía con anterioridad de las medidas de conservación así como de las anualidades impagadas hasta el momento actual tal y como fueron requeridas por la Junta de Gobierno Local de 2012.*

*Si bien, la sociedad a la que se refiere "Decoración Franjo, Sociedad Limitada" constituida a ante Notario con nº de Protocolo 951 el quince de marzo de 1996, es recientemente modificada, pues el dos de mayo de 2012 se eleva a público ante Notario y bajo el número de Protocolo 1082, acuerdo social en el que se hace constar el cese de los Administradores Mancomunados entre los cuales figura el interesado y queda cambiado el Órgano de Administración pasando a ser el Administrador Único por tiempo indefinido nuevo*

*administrador que es una persona distinta al interesado en el cambio de titularidad de la licencia de vado otorgada.*

*De conformidad con el artículo 13 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, las licencias relativas a las condiciones de una obra, instalación o servicio serán transmisibles, pero el antiguo y nuevo constructor o empresario deberán comunicarlo por escrito a la Corporación, sin lo cual quedará ambos sujetos a todas las responsabilidades que se derivaren para el titular.*

*Por tanto, teniendo en cuenta el citado artículo 13, las escrituras notariales presentadas y los documentos obrantes en el expediente, no se puede extraer la voluntad del actual administrador único de la citada entidad mercantil necesaria para poder conceder el cambio de titularidad interesado por D. Francisco López Martel, el cual no ostenta en el momento actual potestad alguna sobre la citada mercantil, si bien puede solicitar la anulación de la licencia de vado conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ordenanza*

*"Las Licencias de vado se anularán:*

- a) A solicitud del titular de la licencia, para lo cual deberá acreditar que ha retirado la señalización horizontal y vertical del vado.*
- b) Por un impago de dos o más anualidades de la tasa sobre uso del vado.*
- c) Por no conservarse en perfecto estado su pavimento o señalización, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la presente ordenanza (...)"*

#### Propuesta de Resolución

*A tenor de las consideraciones jurídicas del presente informe y una vez vista la documentación que obra en el expediente procede desestimar las alegaciones presentadas por Don Francisco López Martel e informar desfavorablemente el cambio de titularidad solicitado al no constar expresamente la voluntad del actual Administrador único de la mercantil citada por el interesado ...".*

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 al informe jurídico transcrito, desestimar las alegaciones planteadas por D. Francisco López Martel contra el requerimiento formalizado por este órgano municipal con fecha 30 de julio de 2012 e informar desfavorablemente el cambio de titularidad solicitado por el interesado a favor de la entidad mercantil "Decoraciones Franjo, S.L." toda vez que no consta expresamente la voluntad del representante legal de la misma en tal sentido.

Segundo.- Notificar este 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 toma 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 adoptó el acuerdo en los casos y plazos previstos en el artículo 118 de la misma Ley, concretamente, cuatro años desde la fecha de notificación del acuerdo impugnado si se trata de la causa "Primera" y tres meses, a contar desde el conocimiento de los documentos o desde que la sentencia judicial quedó firme, en los demás casos.

**7.3.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Jorge Luis García Becil** (Rfa. Expte. 4/2012 V), por el que solicita Licencia Municipal para llevar a cabo la reserva de vía pública para una plaza de estacionamiento adyacente al establecimiento destinado a la actividad profesional de "Consultorio Médico en Medicina General" que regenta el solicitante en el conjunto "Jandía Luz" – Avenida del Saladar nº 1 de Solana Matorral, en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado.

Vistos los informes elaborados por la Policía Local y por el Arquitecto Técnico Municipal (Sr. Hernández Suárez) obrantes en el expediente, rezando éste último como sigue:

" ... Antecedentes

1º).- *Mediante escrito de la Jefa de la Unidad Administrativa de la Oficina Técnica, recibido el día 28 de septiembre pasado, se me requiere informe en relación a la solicitud realizada por Jorge Luis García Becil, con registro de entrada nº 12.428 de fecha 23 de agosto pasado, en la que manifiesta su deseo de obtener autorización de una reserva para estacionamiento adyacente al establecimiento, dedicado a la actividad de "clínica médica", al cual se pretende vincular, situada en el residencial denominado "Jandía Luz", en la avenida "El Saladar", esquina con la calle Bentejuí, en Solana Matorral.*

2º).- *El establecimiento al que se pretende vincular, de referencia **10/2010 AE**, tiene licencia de apertura mediante Decreto de la Alcaldía nº 3186/2010 de fecha 20 de septiembre.*

Consideraciones

*La "Reserva de estacionamiento" solicitada, está regulada en el apartado 2.b) del artículo 19 de la "Ordenanza municipal sobre vados y reservas de estacionamiento", que entre otras*

cosas, dice que se podrán autorizar reservas especiales de estacionamiento y parada en lugares determinados para facilitar operaciones de acceso a clínicas y establecimientos análogos, siempre que el interés público lo exigiera y no dificulten la circulación. El caso que nos ocupa, entendemos que es un caso análogo, al ser una reserva de estacionamiento para un vehículo vinculado al servicio de urgencia de una clínica médica, que el interés público exige. Por tanto, es viable la autorización solicitada.

### Conclusiones

1ª).- Informar FAVORABLEMENTE la solicitud de reserva de estacionamiento por exigirlo el interés público, tal como determina el apartado 2.b) del artículo 19 de la Ordenanza citada, y condicionada al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

a).- Se deberá señalar la plaza de aparcamiento perimetralmente con línea continua de diez centímetros de ancho de color amarillo.

b).- Se deberá instalar, en el punto medio del lado adyacente al bordillo y situado en la parte exterior de la acera, un disco rectangular con fondo azul en el que figure la matrícula "8238-HJT", y la leyenda "MÉDICO DE URGENCIAS", en el plazo de un mes.

2ª).- El plazo de vigencia de la licencia expira con la licencia de apertura del establecimiento para la actividad de "Clínica médica con servicio de urgencias" al cual está vinculada.

### Propuesta de Resolución

1ª).- Conceder licencia para una reserva de estacionamiento, condicionado al cumplimiento, en el plazo de un mes, de los siguientes puntos:

a).- Se deberá señalar la plaza de aparcamiento perimetralmente con línea continua de diez centímetros de ancho de color amarillo.

b).- Se deberá instalar, en el punto medio del lado adyacente al bordillo y situado en la parte exterior de la acera, un disco rectangular con fondo azul en el que figure la matrícula "8238-HJT", y la leyenda "MÉDICO DE URGENCIAS", en el plazo de un mes.

2ª).- El plazo de vigencia de la licencia expira con la licencia de apertura del establecimiento para la actividad de "Clínica médica con servicio de urgencias" al cual está vinculada ...".

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. Jorge Luis García Becil Licencia Municipal para llevar a cabo la reserva de vía pública para una plaza de estacionamiento adyacente al establecimiento destinado a la actividad profesional de "Consultorio Médico en Medicina General" que regenta el solicitante en el conjunto "Jandía Luz" – Avenida del Saladar nº 1 de Solana Matorral, en este

Término Municipal, condicionando la efectividad del presente título habilitante a que, conforme a lo especificado anteriormente en el informe técnico transcrito y en plazo no superior a un mes, se acometan las siguientes actuaciones:

- **Se deberá señalar la plaza de aparcamiento perimetralmente con línea continua de diez centímetros de ancho de color amarillo.**
- **Se deberá instalar, en el punto medio del lado adyacente al bordillo y situado en la parte exterior de la acera, un disco rectangular con fondo azul en el que figure la matrícula "8238-HJT" y la leyenda "MÉDICO DE URGENCIAS", en el plazo de un mes.**
- **En el interior del citado vehículo igualmente debe existir el oportuno cartel donde conste de forma visible la leyenda de "MEDICO DE GUARDIA" y el sello de la consulta médica ya citada.**

Segundo.- Poner en conocimiento del solicitante que el plazo de vigencia de la presente Licencia Municipal expirará con la validez de la Licencia de Apertura rfa. 10/2010 A.E., otorgada a favor de D. Jorge Luis García Becil para el ejercicio de la actividad profesional de "Consultorio Médico en Medicina General" que regenta el solicitante en el conjunto "Jandía Luz" – Avenida del Saladar nº 1 de Solana Matorral (T.M. Pájara).

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.

Cuarto.- Dar traslado del mismo igualmente a los servicios municipales correspondientes.

**7.4.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Calfio Osvaldo Taranto** (Rfa. Expte. NeoG 1509/2012), por el que solicita el otorgamiento de autorización municipal que ampare la realización de la actividad artística de "Escultura Humana" en este Término Municipal, todo ello de conformidad con la solicitud presentada por el interesado.

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

" ... Antecedentes

*Vista la instancia de fecha 27 de agosto de 2012, suscrita por Don Calcio Osvaldo Taranto por la que solicita autorización para ejercer actividad ambulante en este municipio consistente en la realización de escultura de arena y pantomimas.*

#### Consideraciones Jurídicas

*Se entiende por comercio ambulante el que se realiza fuera de establecimiento comercial permanente, con empleo de instalaciones desmontables, transportables o móviles, de la forma y con las condiciones que se establecen en la normativa de aplicación.*

*La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, tiene por objeto hacer efectivo un espacio interior sin fronteras en lo que afecta a los servicios, procediendo a eliminar aquellas barreras que obstaculicen el desarrollo de las actividades de servicios entre los Estados miembros.*

*Este proceso de liberalización afecta a las Administraciones públicas y, más concretamente, a los municipios y al resto de entidades locales.*

*El Estado español procedió a finales de 2009 y principios de 2010 a incorporar los principios y reglas de la Directiva de Servicios al derecho interno, por medio de un conjunto de leyes y un buen número de disposiciones reglamentarias, en un proceso que no ha terminado aún. La primera adaptación se llevó a cabo a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.*

*Asimismo, mediante la Ley 1/2010, de 1 de marzo que reforma la Ley 7/1996 de Ordenación del Comercio Minorista se introducen las especificaciones que a la luz de la Directiva 2006/123 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior deben tener las autorizaciones municipales en la cual se dispone:*

*"Corresponderá a los Ayuntamiento otorgar las autorizaciones para el ejercicio de la venta ambulante en sus respectivos términos municipales, de acuerdo con sus normas específicas y las contenidas en la legislación vigente, de acuerdo con el marco respectivo de competencias.*

*(...) No obstante lo anterior y puesto que el número de autorizaciones disponibles es limitado debido a la escasez de suelo público habilitado a tal efecto, la duración de las mismas no podrá ser por tiempo indefinido, debiendo permitir, en todo caso, la amortización de las inversiones y una remuneración equitativa de los capitales invertidos.*

*El procedimiento para la selección entre los posibles candidatos habrá de garantizar la transparencia y la imparcialidad y, en concreto, la publicidad adecuada del inicio desarrollo y fin del proceso.*

*La autorización que se otorgue no dará lugar a un procedimiento de renovación automática ni conllevará ningún otro tipo de ventaja para el prestador cesante o las personas que estén especialmente vinculadas con él."*

*Por su parte, el Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial y Reguladora de la Licencia Comercial establece en sus artículos 18 y siguientes:*

*"Artículo 18. Principio general y prohibiciones*

*1. Toda actividad comercial debe, salvo los supuestos especialmente previstos en esta Ley, desarrollarse en el propio establecimiento permanente del vendedor y por cualesquiera de los métodos de venta admitidos por la práctica comercial.*

*2. En todo lo no previsto en el presente Título será de aplicación el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre ( RCL 2007, 2164 y RCL 2008, 372) , en el caso de contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles.*

*Artículo 19. Ventas ambulantes o no sedentarias*

*1. Son ventas ambulantes las realizadas por los comerciantes fuera de un establecimiento comercial permanente, en puestos o instalaciones desmontables (transportables o móviles), ubicados en solares y espacios abiertos o en la vía pública, en lugares y fechas variables. Dichos puestos o instalaciones no podrán situarse en los accesos a lugares comerciales o industriales, ni a sus escaparates o exposiciones, ni a edificios de uso público.*

*2. Los ayuntamientos podrán autorizar la venta no sedentaria en los respectivos municipios en perímetros y en lugares determinados previamente, y establecer asimismo el número total de lugares permitidos, así como sus dimensiones.*

*Las ordenanzas municipales determinarán los criterios que han de regir esta autorización que, en ningún caso, podrán fundamentarse en razones de carácter económico, y deberán orientarse a la protección del medio ambiente, del entorno urbano y de los intereses de los consumidores, así como la potenciación de lo autóctono o local.*

*Las autorizaciones, para el régimen general, tendrán una duración de ocho años. Deberán permitir, en todo caso, la amortización de las inversiones efectuadas, y una*

remuneración equitativa de los capitales desembolsados, y serán prorrogables mediante acto expreso, por otros ocho años, siempre que se cumplan los criterios que establezcan, además de la normativa estatal y autonómica, las ordenanzas municipales dictadas en cumplimiento de esta Ley, en su caso.

3. En todo caso, la venta no sedentaria únicamente podrá llevarse a cabo en mercados fijos, periódicos u ocasionales, así como en lugares instalados en la vía pública para productos de naturaleza estacional.

4. Los Ayuntamientos, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, fijarán el número de licencias de vendedores no sedentarios disponibles para cada una de las modalidades establecidas en el artículo 20 de esta Ley, y determinarán los días y horario correspondientes para el ejercicio de la actividad.

En el caso de autorización de nuevos mercados periódicos, únicamente se permitirá que tengan lugar durante un día a la semana. No obstante, en poblaciones infradotadas de equipamientos comerciales, los nuevos mercados periódicos que se autoricen en adelante podrán tener lugar, como máximo, durante dos días a la semana, uno de los cuales podrá ser festivo, previo acuerdo del Pleno del correspondiente Ayuntamiento

Artículo 20. Modalidades de venta no sedentaria 1. A efectos de esta Ley, se entiende por:

a) Venta no sedentaria en mercados fijos: aquella que se autoriza en lugares determinados, anejos a los mercados que tienen sede permanente en las poblaciones.

b) Venta no sedentaria en mercados periódicos: aquella que se autoriza en los mercados que se celebran en las poblaciones, en lugares establecidos, con una periodicidad habitual y determinada.

c) Venta no sedentaria en mercados ocasionales: aquella que se autoriza en mercados esporádicos que tienen lugar con motivo de fiestas o acontecimientos populares.

d) Venta no sedentaria de productos de naturaleza estacional en lugares instalados en la vía pública: aquella que, con criterios restrictivos y excepcionales, puede autorizarse una vez fijados el número de puestos y su emplazamiento o las zonas determinadas donde deba realizarse.

e) Venta no sedentaria mediante vehículos-tiendas:

1. Se considera venta itinerante en vehículos-tiendas la realizada de forma habitual, ocasional, periódica o continuada, por personas autorizadas, en vehículos-tiendas en las poblaciones.

2. Quienes practican esta venta ambulante deben cumplir las condiciones que establecen los artículos 6 y 7 de la presente Ley.

3. Además, cumplirán las fechas, el calendario y los itinerarios aprobados previamente por los ayuntamientos

4. En sus vehículos y en lugar visible, se informará a los consumidores de la dirección donde se atenderán, en su caso, sus reclamaciones. Dicha dirección figurará, de todos modos, en la factura o en el comprobante de la venta.

#### *Artículo 21. Requisitos para la venta no sedentaria*

*Para el ejercicio de la venta no sedentaria los comerciantes deberán cumplir los siguientes requisitos:*

*a) Estar dados de alta en el epígrafe o epígrafes correspondientes al Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del pago.*

*b) Estar dados de alta en el régimen de la seguridad social que les corresponda.*

*c) Cumplir todos los requisitos que establezcan las reglamentaciones específicas aplicables a los productos que tengan en venta.*

*d) Cuando se trate de comerciantes extranjeros no comunitarios, acreditar que están, además, en posesión de los permisos de residencia y de trabajo por cuenta propia, en su caso, así como acreditar el cumplimiento de lo establecido en la normativa específica vigente.*

*e) Disponer de la autorización municipal para el ejercicio de la venta no sedentaria en el lugar preciso. Esta autorización deberá exhibirse de modo visible y permanente en los puestos de venta.*

*f) Satisfacer los tributos que las ordenanzas municipales establecen para este tipo de ventas."*

#### *Conclusión*

*Vista la normativa anteriormente expuesta esta Administración debe proceder a adaptar la normativa local mediante la aprobación de la correspondiente Ordenanza Municipal que regule la venta ambulante con el propósito de aplicar la Directiva de Servicios y demás normativa desarrollada a su amparo e incorporar sus principios de intervención en la actividad de servicios y salvaguardar el principio de seguridad Jurídica con el fin de reforzar la certeza en la aplicación del derecho a la hora de ejercer los derechos por parte de los prestadores de servicios y sus destinatarios consumidores.*

*Ponemos en conocimiento del interesado que el comercio ambulante sólo podrá ser ejercido en cualquiera de sus modalidades en los lugares y emplazamientos señalados expresamente en las autorizaciones que se otorguen y en las fechas y por el tiempo que se determine una vez sean concedidas por esta Administración en virtud de la Ordenanza que se apruebe ...".*

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.- De conformidad con los extremos recogidos en el informe jurídico transcrito, denegar a D. Calcio Osvaldo Taranto la autorización municipal peticionada para llevar a cabo, de forma ambulante, la actividad artística de "Escultura Humana" en el ámbito de este Término Municipal.

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.

**7.5.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Pedro López Francés** (Rfa. Expte. NeoG 1565/2012), por el que solicita el otorgamiento de autorización municipal que ampare la realización de la actividad comercial ambulante (Artesanía y Cata de Vinos) en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 9 de Morro Jable (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la solicitud presentada por el interesado.

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

" ... *Antecedentes*

*Vista la instancia de fecha 30 de Agosto de 2012, suscrita por Don Pedro López Francés por la que solicita autorización para ejercer actividad ambulante en este municipio consistente en la realización de exposición de artesanía y cata de vinos.*

### Consideraciones Jurídicas

*Se entiende por comercio ambulante el que se realiza fuera de establecimiento comercial permanente, con empleo de instalaciones desmontables, transportables o móviles, de la forma y con las condiciones que se establecen en la normativa de aplicación.*

*La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, tiene por objeto hacer efectivo un espacio interior sin fronteras en lo que afecta a los servicios, procediendo a eliminar aquellas barreras que obstaculicen el desarrollo de las actividades de servicios entre los Estados miembros.*

*Este proceso de liberalización afecta a las Administraciones públicas y, más concretamente, a los municipios y al resto de entidades locales.*

*El Estado español procedió a finales de 2009 y principios de 2010 a incorporar los principios y reglas de la Directiva de Servicios al derecho interno, por medio de un conjunto de leyes y un buen número de disposiciones reglamentarias, en un proceso que no ha terminado aún. La primera adaptación se llevó a cabo a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.*

*Asimismo, mediante la Ley 1/2010, de 1 de marzo que reforma la Ley 7/1996 de Ordenación del Comercio Minorista se introducen las especificaciones que a la luz de la Directiva 2006/123 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior deben tener las autorizaciones municipales en la cual se dispone:*

*“Corresponderá a los Ayuntamiento otorgar las autorizaciones para el ejercicio de la venta ambulante en sus respectivos términos municipales, de acuerdo con sus normas específicas y las contenidas en la legislación vigente, de acuerdo con el marco respectivo de competencias.*

*(...) No obstante lo anterior y puesto que el número de autorizaciones disponibles es limitado debido a la escasez de suelo público habilitado a tal efecto, la duración de las mismas no podrá ser por tiempo indefinido, debiendo permitir, en todo caso, la amortización de las inversiones y una remuneración equitativa de los capitales invertidos.*

*El procedimiento para la selección entre los posibles candidatos habrá de garantizar la transparencia y la imparcialidad y, en concreto, la publicidad adecuada del inicio desarrollo y fin del proceso.*

*La autorización que se otorgue no dará lugar a un procedimiento de renovación automática ni conllevará ningún otro tipo de ventaja para el prestador cesante o las personas que estén especialmente vinculadas con él.”*

*Por su parte, el Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial y Reguladora de la Licencia Comercial establece en sus artículos 18 y siguientes:*

*“Artículo 18. Principio general y prohibiciones*

*1. Toda actividad comercial debe, salvo los supuestos especialmente previstos en esta Ley, desarrollarse en el propio establecimiento permanente del vendedor y por cualesquiera de los métodos de venta admitidos por la práctica comercial.*

*2. En todo lo no previsto en el presente Título será de aplicación el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre ( RCL 2007, 2164 y RCL 2008, 372) , en el caso de contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles.*

*Artículo 19. Ventas ambulantes o no sedentarias*

*1. Son ventas ambulantes las realizadas por los comerciantes fuera de un establecimiento comercial permanente, en puestos o instalaciones desmontables (transportables o móviles), ubicados en solares y espacios abiertos o en la vía pública, en lugares y fechas variables. Dichos puestos o instalaciones no podrán situarse en los accesos a lugares comerciales o industriales, ni a sus escaparates o exposiciones, ni a edificios de uso público.*

*2. Los ayuntamientos podrán autorizar la venta no sedentaria en los respectivos municipios en perímetros y en lugares determinados previamente, y establecer asimismo el número total de lugares permitidos, así como sus dimensiones.*

*Las ordenanzas municipales determinarán los criterios que han de regir esta autorización que, en ningún caso, podrán fundamentarse en razones de carácter económico, y deberán orientarse a la protección del medio ambiente, del entorno urbano y de los intereses de los consumidores, así como la potenciación de lo autóctono o local.*

*Las autorizaciones, para el régimen general, tendrán una duración de ocho años. Deberán permitir, en todo caso, la amortización de las inversiones efectuadas, y una remuneración equitativa de los capitales desembolsados, y serán prorrogables mediante acto expreso, por otros ocho años, siempre que se cumplan los criterios que establezcan, además de la normativa estatal y autonómica, las ordenanzas municipales dictadas en cumplimiento de esta Ley, en su caso.*

*3. En todo caso, la venta no sedentaria únicamente podrá llevarse a cabo en mercados fijos, periódicos u ocasionales, así como en lugares instalados en la vía pública para productos de naturaleza estacional.*

*4. Los Ayuntamientos, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, fijarán el número de licencias de vendedores no sedentarios disponibles para cada una de las modalidades establecidas en el artículo 20 de esta Ley, y determinarán los días y horario correspondientes para el ejercicio de la actividad.*

*En el caso de autorización de nuevos mercados periódicos, únicamente se permitirá que tengan lugar durante un día a la semana. No obstante, en poblaciones infradotadas de equipamientos comerciales, los nuevos mercados periódicos que se autoricen en adelante*

*podrán tener lugar, como máximo, durante dos días a la semana, uno de los cuales podrá ser festivo, previo acuerdo del Pleno del correspondiente Ayuntamiento*

*Artículo 20. Modalidades de venta no sedentaria 1. A efectos de esta Ley, se entiende por:*

*a) Venta no sedentaria en mercados fijos: aquella que se autoriza en lugares determinados, anejos a los mercados que tienen sede permanente en las poblaciones.*

*b) Venta no sedentaria en mercados periódicos: aquella que se autoriza en los mercados que se celebran en las poblaciones, en lugares establecidos, con una periodicidad habitual y determinada.*

*c) Venta no sedentaria en mercados ocasionales: aquella que se autoriza en mercados esporádicos que tienen lugar con motivo de fiestas o acontecimientos populares.*

*d) Venta no sedentaria de productos de naturaleza estacional en lugares instalados en la vía pública: aquella que, con criterios restrictivos y excepcionales, puede autorizarse una vez fijados el número de puestos y su emplazamiento o las zonas determinadas donde deba realizarse.*

*e) Venta no sedentaria mediante vehículos-tiendas:*

*1. Se considera venta itinerante en vehículos-tiendas la realizada de forma habitual, ocasional, periódica o continuada, por personas autorizadas, en vehículos-tiendas en las poblaciones.*

*2. Quienes practican esta venta ambulante deben cumplir las condiciones que establecen los artículos 6 y 7 de la presente Ley.*

*3. Además, cumplirán las fechas, el calendario y los itinerarios aprobados previamente por los ayuntamientos*

*4. En sus vehículos y en lugar visible, se informará a los consumidores de la dirección donde se atenderán, en su caso, sus reclamaciones. Dicha dirección figurará, de todos modos, en la factura o en el comprobante de la venta.*

*Artículo 21. Requisitos para la venta no sedentaria*

*Para el ejercicio de la venta no sedentaria los comerciantes deberán cumplir los siguientes requisitos:*

*a) Estar dados de alta en el epígrafe o epígrafes correspondientes al Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del pago.*

*b) Estar dados de alta en el régimen de la seguridad social que les corresponda.*

*c) Cumplir todos los requisitos que establezcan las reglamentaciones específicas aplicables a los productos que tengan en venta.*

d) Cuando se trate de comerciantes extranjeros no comunitarios, acreditar que están, además, en posesión de los permisos de residencia y de trabajo por cuenta propia, en su caso, así como acreditar el cumplimiento de lo establecido en la normativa específica vigente.

e) Disponer de la autorización municipal para el ejercicio de la venta no sedentaria en el lugar preciso. Esta autorización deberá exhibirse de modo visible y permanente en los puestos de venta.

f) Satisfacer los tributos que las ordenanzas municipales establecen para este tipo de ventas."

### Conclusión

Vista la normativa anteriormente expuesta esta Administración debe proceder a adaptar la normativa local mediante la aprobación de la correspondiente Ordenanza Municipal que regule la venta ambulante con el propósito de aplicar la Directiva de Servicios y demás normativa desarrollada a su amparo e incorporar sus principios de intervención en la actividad de servicios y salvaguardar el principio de seguridad Jurídica con el fin de reforzar la certeza en la aplicación del derecho a la hora de ejercer los derechos por parte de los prestadores de servicios y sus destinatarios consumidores.

Ponemos en conocimiento del interesado que el comercio ambulante sólo podrá ser ejercido en cualquiera de sus modalidades en los lugares y emplazamientos señalados expresamente en las autorizaciones que se otorguen y en las fechas y por el tiempo que se determine una vez sean concedidas por esta Administración en virtud de la Ordenanza que se apruebe ...".

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.- De conformidad con los extremos recogidos en el informe jurídico transcrito, denegar a D. Pedro López Francés la autorización municipal peticionada para llevar a cabo, de forma ambulante, la actividad comercial de venta de artículos de artesanía y cata de vinos en la c/ Diputado Manuel Velázquez Cabrera nº 9 de Morro Jable, en este Término Municipal.

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 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.

**7.6.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Ljubisa Jockof** (Rfa. Expte. NeoG 2275/2012), por el que solicita el otorgamiento de autorización municipal que ampare la realización de la actividad de "Pintura Artística (Cuadros de Spray)" en la Avenida del Saladar de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la solicitud presentada por el interesado.

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

" (...)

- **ANTECEDENTES:**

*Vista la instancia de fecha 24 de octubre de 2012, suscrita por D. Ljubisa Jockov por la que solicita autorización para ejercer actividad ambulante en este municipio consistente en la realización de cuadros tipo "Spray y Aerógrafo".*

- **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

*Se entiende por comercio ambulante el que se realiza fuera de establecimiento comercial permanente, con empleo de instalaciones desmontables, transportables o móviles, de la forma y con las condiciones que se establecen en la normativa de aplicación.*

*La Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, tiene por objeto hacer efectivo un espacio interior sin fronteras en lo que afecta a los servicios, procediendo a eliminar aquellas barreras que obstaculicen el desarrollo de las actividades de servicios entre los Estados miembros.*

*Este proceso de liberalización afecta a las Administraciones públicas y, más concretamente, a los municipios y al resto de entidades locales.*

*El Estado español procedió a finales de 2009 y principios de 2010 a incorporar los principios y reglas de la Directiva de Servicios al derecho interno, por medio de un conjunto de*

leyes y un buen número de disposiciones reglamentarias, en un proceso que no ha terminado aún. La primera adaptación se llevó a cabo a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Asimismo, mediante la Ley 1/2010, de 1 de marzo que reforma la Ley 7/1996 de Ordenación del Comercio Minorista se introducen las especificaciones que a la luz de la Directiva 2006/123 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior deben tener las autorizaciones municipales en la cual se dispone:

“Corresponderá a los Ayuntamientos otorgar las autorizaciones para el ejercicio de la venta ambulante en sus respectivos términos municipales, de acuerdo con sus normas específicas y las contenidas en la legislación vigente, de acuerdo con el marco respectivo de competencias.

(...) No obstante lo anterior y puesto que el número de autorizaciones disponibles es limitado debido a la escasez de suelo público habilitado a tal efecto, la duración de las mismas no podrá ser por tiempo indefinido, debiendo permitir, en todo caso, la amortización de las inversiones y una remuneración equitativa de los capitales invertidos.

El procedimiento para la selección entre los posibles candidatos habrá de garantizar la transparencia y la imparcialidad y, en concreto, la publicidad adecuada del inicio desarrollo y fin del proceso.

La autorización que se otorgue no dará lugar a un procedimiento de renovación automática ni conllevará ningún otro tipo de ventaja para el prestador cesante o las personas que estén especialmente vinculadas con él.”

Por su parte, el Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial y Reguladora de la Licencia Comercial establece en sus artículos 18 y siguientes:

“Artículo 18. Principio general y prohibiciones.-

1. Toda actividad comercial debe, salvo los supuestos especialmente previstos en esta Ley, desarrollarse en el propio establecimiento permanente del vendedor y por cualesquiera de los métodos de venta admitidos por la práctica comercial.
2. En todo lo no previsto en el presente Título será de aplicación el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre ( RCL 2007, 2164 y RCL 2008, 372) , en el caso de contratos celebrados fuera de los establecimientos mercantiles.

Artículo 19. Ventas ambulantes o no sedentarias.-

1. Son ventas ambulantes las realizadas por los comerciantes fuera de un establecimiento comercial permanente, en puestos o instalaciones desmontables (transportables o

móviles), ubicados en solares y espacios abiertos o en la vía pública, en lugares y fechas variables. Dichos puestos o instalaciones no podrán situarse en los accesos a lugares comerciales o industriales, ni a sus escaparates o exposiciones, ni a edificios de uso público.

2. Los ayuntamientos podrán autorizar la venta no sedentaria en los respectivos municipios en perímetros y en lugares determinados previamente, y establecer asimismo el número total de lugares permitidos, así como sus dimensiones.

Las ordenanzas municipales determinarán los criterios que han de regir esta autorización que, en ningún caso, podrán fundamentarse en razones de carácter económico, y deberán orientarse a la protección del medio ambiente, del entorno urbano y de los intereses de los consumidores, así como la potenciación de lo autóctono o local.

Las autorizaciones, para el régimen general, tendrán una duración de ocho años. Deberán permitir, en todo caso, la amortización de las inversiones efectuadas, y una remuneración equitativa de los capitales desembolsados, y serán prorrogables mediante acto expreso, por otros ocho años, siempre que se cumplan los criterios que establezcan, además de la normativa estatal y autonómica, las ordenanzas municipales dictadas en cumplimiento de esta Ley, en su caso.

3. En todo caso, la venta no sedentaria únicamente podrá llevarse a cabo en mercados fijos, periódicos u ocasionales, así como en lugares instalados en la vía pública para productos de naturaleza estacional.
4. Los Ayuntamientos, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, fijarán el número de licencias de vendedores no sedentarios disponibles para cada una de las modalidades establecidas en el artículo 20 de esta Ley, y determinarán los días y horario correspondientes para el ejercicio de la actividad.

En el caso de autorización de nuevos mercados periódicos, únicamente se permitirá que tengan lugar durante un día a la semana. No obstante, en poblaciones infradotadas de equipamientos comerciales, los nuevos mercados periódicos que se autoricen en adelante podrán tener lugar, como máximo, durante dos días a la semana, uno de los cuales podrá ser festivo, previo acuerdo del Pleno del correspondiente Ayuntamiento.

Artículo 20. Modalidades de venta no sedentaria 1. A efectos de esta Ley, se entiende por:

- a) Venta no sedentaria en mercados fijos: aquella que se autoriza en lugares determinados, anejos a los mercados que tienen sede permanente en las poblaciones.
- b) Venta no sedentaria en mercados periódicos: aquella que se autoriza en los mercados que se celebran en las poblaciones, en lugares establecidos, con una periodicidad habitual y determinada.
- c) Venta no sedentaria en mercados ocasionales: aquella que se autoriza en mercados esporádicos que tienen lugar con motivo de fiestas o acontecimientos populares.

- d) *Venta no sedentaria de productos de naturaleza estacional en lugares instalados en la vía pública: aquella que, con criterios restrictivos y excepcionales, puede autorizarse una vez fijados el número de puestos y su emplazamiento o las zonas determinadas donde deba realizarse.*
- e) *Venta no sedentaria mediante vehículos-tiendas:*
1. *Se considera venta itinerante en vehículos-tiendas la realizada de forma habitual, ocasional, periódica o continuada, por personas autorizadas, en vehículos-tiendas en las poblaciones.*
  2. *Quienes practican esta venta ambulante deben cumplir las condiciones que establecen los artículos 6 y 7 de la presente Ley.*
  3. *Además, cumplirán las fechas, el calendario y los itinerarios aprobados previamente por los ayuntamientos.*
  4. *En sus vehículos y en lugar visible, se informará a los consumidores de la dirección donde se atenderán, en su caso, sus reclamaciones. Dicha dirección figurará, de todos modos, en la factura o en el comprobante de la venta.*

#### *Artículo 21. Requisitos para la venta no sedentaria*

*Para el ejercicio de la venta no sedentaria los comerciantes deberán cumplir los siguientes requisitos:*

- a) *Estar dados de alta en el epígrafe o epígrafes correspondientes al Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del pago.*
- b) *Estar dados de alta en el régimen de la seguridad social que les corresponda.*
- c) *Cumplir todos los requisitos que establezcan las reglamentaciones específicas aplicables a los productos que tengan en venta.*
- d) *Cuando se trate de comerciantes extranjeros no comunitarios, acreditar que están, además, en posesión de los permisos de residencia y de trabajo por cuenta propia, en su caso, así como acreditar el cumplimiento de lo establecido en la normativa específica vigente.*
- e) *Disponer de la autorización municipal para el ejercicio de la venta no sedentaria en el lugar preciso. Esta autorización deberá exhibirse de modo visible y permanente en los puestos de venta.*
- f) *Satisfacer los tributos que las ordenanzas municipales establecen para este tipo de ventas."*

- **CONCLUSIÓN:**

*Vista la normativa anteriormente expuesta esta Administración debe proceder a adaptar la normativa local mediante la aprobación de la correspondiente Ordenanza Municipal que regule la venta ambulante con el propósito de aplicar la Directiva de Servicios y demás normativa desarrollada a su amparo e incorporar sus principios de intervención en la actividad de servicios y salvaguardar el principio de seguridad Jurídica con el fin de reforzar la certeza en la aplicación del derecho a la hora de ejercer los derechos por parte de los prestadores de servicios y sus destinatarios consumidores.*

*Ponemos en conocimiento del interesado que el comercio ambulante sólo podrá ser ejercido en cualquiera de sus modalidades en los lugares y emplazamientos señalados expresamente en las autorizaciones que se otorguen y en las fechas y por el tiempo que se determine una vez sean concedidas por esta Administración en virtud de la Ordenanza que se apruebe ...".*

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.- De conformidad con los extremos recogidos en el informe jurídico transcrito, denegar a D. Ljubisa Jockov la autorización municipal peticionada para llevar a cabo, de forma ambulante, la actividad de "Pintura Artística (Cuadros de Spray)" en la Avenida del Saladar de Solana Matorral, en este Término Municipal.

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.

**7.7.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Stephan Andreas Recker** (R.E. nº 14382), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona aledaña al faro de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 1787/2012).

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

*" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para tres vehículos de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 y las 12,00 horas y las 15,00 y las 17,00 horas para proceder a dejar y recoger a los submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo matrícula 3877-DNH, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo de presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como la zona de playa, limitándose la entrada y el estacionamiento, exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas de los vehículos la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente.- Que asimismo se hace constar que a petición del interesado se solicita autorización para varios vehículos, es por ello que teniendo varios vehículos autorizados para el mismo fin no podrán permanecer más de dos vehículos al mismo tiempo estacionados en el lugar solicitado, todo ello en aras a evitar masificar de vehículos el lugar por las autorizaciones realizadas a otros usuarios ...".*

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

- **Período de validez de la autorización => Del 26/Noviembre/2012 al 25/Noviembre/2013.**
- **Vehículo autorizado => 3877-DNH.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de clientes y enseres de submarinismo.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 10 minutos, entre las 10,00 y las 12,00 horas y entre las 15,00 y 17,00 horas (UN MAXIMO DE DOS VEHICULOS DE LOS AUTORIZADOS A NOMBRE DEL INTERESADO).**

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.

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

**7.8.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Stephan Andreas Recker** (R.E. nº 14383), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona aledaña al faro de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 1788/2012).

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

*" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para tres vehículos de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 y las 12,00 horas y las 15,00 y las 17,00 horas para proceder a dejar y recoger a los submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo matrícula 0277-FDF, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo de presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como la zona de playa, limitándose la entrada y el estacionamiento, exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas de los vehículos la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente.- Que asimismo se hace constar que a petición del interesado se*

*solicita autorización para varios vehículos, es por ello que teniendo varios vehículos autorizados para el mismo fin no podrán permanecer más de dos vehículos al mismo tiempo estacionados en el lugar solicitado, todo ello en aras a evitar masificar de vehículos el lugar por las autorizaciones realizadas a otros usuarios ...".*

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

- **Período de validez de la autorización => Del 26/Noviembre/2012 al 25/Noviembre/2013.**

- **Vehículo autorizado => 0277-FDF.**

- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de clientes y enseres de submarinismo.**

- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 10 minutos, entre las 10,00 y las 12,00 horas y entre las 15,00 y 17,00 horas (UN MAXIMO DE DOS VEHICULOS DE LOS AUTORIZADOS A NOMBRE DEL INTERESADO).**

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.

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

**7.9.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de D. **Stephan Andreas Recker** (R.E. n° 14384), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona aledaña al faro de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 1789/2012).

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

*" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para tres vehículos de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 y las 12,00 horas y las 15,00 y las 17,00 horas para proceder a dejar y recoger a los submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo matrícula GC-6123-BG, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo de presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como la zona de playa, limitándose la entrada y el estacionamiento, exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas de los vehículos la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente.- Que asimismo se hace constar que a petición del interesado se solicita autorización para varios vehículos, es por ello que teniendo varios vehículos autorizados para el mismo fin no podrán permanecer más de dos vehículos al mismo tiempo estacionados en el lugar solicitado, todo ello en aras a evitar masificar de vehículos el lugar por las autorizaciones realizadas a otros usuarios ...".*

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

- **Período de validez de la autorización => Del 26/Noviembre/2012 al 25/Noviembre/2013.**
- **Vehículo autorizado => GC-6123-BG.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de clientes y enseres de submarinismo.**

- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 10 minutos, entre las 10,00 y las 12,00 horas y entre las 15,00 y 17,00 horas (UN MAXIMO DE DOS VEHICULOS DE LOS AUTORIZADOS A NOMBRE DEL INTERESADO).**

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.

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

**7.10.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Birgit Silvia Rabold** (R.E. nº 14385), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona aledaña al faro de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 1790/2012).

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

*" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 y las 12,00 horas y las 15,00 y las 17,00 horas para proceder a dejar y recoger a los submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo matrícula 8988-CFH, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo de presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona*

*acotada del espacio natural protegido, así como la zona de playa, limitándose la entrada y el estacionamiento, exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas de los vehículos la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente.- Que asimismo se hace constar que a petición del interesado se solicita autorización para varios vehículos, es por ello que teniendo varios vehículos autorizados para el mismo fin no podrán permanecer más de dos vehículos al mismo tiempo estacionados en el lugar solicitado, todo ello en aras a evitar masificar de vehículos el lugar por las autorizaciones realizadas a otros usuarios ...".*

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

- **Período de validez de la autorización => Del 26/Noviembre/2012 al 25/Noviembre/2013.**
- **Vehículo autorizado => 8988-CFH.**
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de clientes y enseres de submarinismo.**
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 10 minutos, entre las 10,00 y las 12,00 horas y entre las 15,00 y 17,00 horas (UN MAXIMO DE DOS VEHICULOS DE LOS AUTORIZADOS A NOMBRE DE LA INTERESADA).**

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

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

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

de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

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

**7.11.-** Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Dña. **Birgit Silvia Rabold** (R.E. nº 14385), por el que solicita la preceptiva Licencia Municipal que autorice la entrada temporal de vehículo para carga y descarga de enseres en zona aledaña al faro de Solana Matorral (T.M. Pájara), todo ello de conformidad con la documentación aportada por el interesado (Expte. NeoG 1791/2012).

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

*" ... Visto el caso que se presenta sobre la solicitud de entrada y estacionamiento en el Faro del Saladar de Jandía para un vehículo de la escuela de buceo, deberá efectuarse entre las 10,00 y las 12,00 horas y las 15,00 y las 17,00 horas para proceder a dejar y recoger a los submarinistas y material de su escuela privada de buceo con el vehículo matrícula GC-7445-CG, el Agente que suscribe entiende que es VIABLE conceder lo solicitado, matizando lo expuesto al comienzo de presente, si bien advertir que la autorización no permite circular dentro de la zona acotada del espacio natural protegido, así como la zona de playa, limitándose la entrada y el estacionamiento, exclusivamente hasta la zona aledaña al Faro del Saladar de Jandía, asimismo deberá exponer en el interior del parabrisas de los vehículos la autorización al efecto que deberá ser renovada anualmente.- Que asimismo se hace constar que a petición del interesado se solicita autorización para varios vehículos, es por ello que teniendo varios vehículos autorizados para el mismo fin no podrán permanecer más de dos vehículos al mismo tiempo estacionados en el lugar solicitado, todo ello en aras a evitar masificar de vehículos el lugar por las autorizaciones realizadas a otros usuarios ...".*

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

- **Período de validez de la autorización => Del 26/Noviembre/2012 al 25/Noviembre/2013.**

- **Vehículo autorizado => GC-7445-CG.**
  
- **Tareas autorizadas => Carga y descarga de clientes y enseres de submarinismo.**
  
- **Tiempo de duración de realización de tareas autorizadas => Máximo 10 minutos, entre las 10,00 y las 12,00 horas y entre las 15,00 y 17,00 horas (UN MAXIMO DE DOS VEHICULOS DE LOS AUTORIZADOS A NOMBRE DE LA INTERESADA).**

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

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

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

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

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

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

No se presentó ningún proyectos de ejecución de obras públicas para su aprobación por la Junta de Gobierno Local.

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

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

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

**Unico.- Aprobación del Convenio de Colaboración entre la Administración General del Estado, a través del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa) y el Ayuntamiento de Pájara para el establecimiento de puntos de asesoramiento e inicio de tramitación (PAIT) integrados en la Red "Circe".-**

Dada cuenta del proyecto de Convenio de Colaboración referido en el encabezamiento del presente acuerdo, en orden a posibilitar la prestación, a través de la Agencia de Empleo y Desarrollo Local, de los servicios que prevé la legislación vigente propios de los puntos de asesoramiento e inicio de tramitación (PAIT), en especial de información y asesoramiento a los emprendedores en general y tramitación telemática de empresas mediante el Documento Unico Electrónico (Expte. NeoG 2313/2012).

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 adhesión al citado programa no ha sido dictaminada por la Comisión Informativa de Servicios Sociales, 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 sus miembros.

Vista la "Propuesta de Acuerdo" elaborada por la Concejalía Delegada de Desarrollo Local, Escuela-Residencia y Escuelas Infantiles de esta Corporación y en su virtud, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, en uso de las facultades que le han sido delegadas por Decreto 2451/2011, de 14 de junio (B.O.P. nº 80 de 22 de junio de 2011), ACUERDA:

**Primero.-** Aprobar el Convenio de Colaboración entre la Administración General del Estado, a través del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (Dirección General de Industria y de la Pequeña y Mediana Empresa) y el Ayuntamiento de Pájara para el establecimiento de puntos de asesoramiento e inicio de tramitación (PAIT) integrados en la Red "Circe".

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la rúbrica del Convenio aprobado.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo junto con el Convenio de Colaboración oportunamente suscrito por la Alcaldía a la Administración General antes indicada, dándose cuenta del mismo igualmente al Pleno Corporativo en la próxima sesión que celebre.

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

**Unico.-** Visto el escrito presentado por D. *Ottmar Bongert*, en nombre y representación de la **Subcomunidad de Propietarios "Residencia Parque Ventura"** (R.E. nº 4408), a través del que denuncia la ejecución de ciertas obras sin disponer del preceptivo título habilitante para ello (Rfa. Expte. 26/2011 D.U.).

Visto el informe emitido por la Policía Local donde se hace constar que D. **Jan Michalczuk**, en calidad de promotor y constructor, ha realizado actos que contradicen las normas y ordenanzas urbanísticas, consistentes en la instalación de un dispositivo de aire acondicionado, dos tuberías paralelas de plástico y otra tubería independiente de idéntico material, en la c/ Risco Blanco nº 8 de Costa Calma, en este Término Municipal de Pájara.

Resultando que por Decreto de la Alcaldía nº 3569/2011, de 4 de octubre, se resolvió, entre otras cuestiones, proceder al precintado de las obras descritas, realizadas en la c/ Risco Blanco nº 8 de Costa Calma (T.M. Pájara) por D. Jan Michalczuk, requerir al citado señor para que instase la legalización de lo ejecutado así como incoar expediente sancionador contra D. Jan Michalczuk como presunto responsable de la comisión de una infracción urbanística, consistente en la instalación de un dispositivo de aire acondicionado, dos tuberías paralelas de plástico y otra tubería independiente de idéntico material en la c/ Risco Blanco nº 8 de Costa Calma (T.M. Pájara), en contra de lo establecido en las normas y ordenanzas urbanísticas que resultan de aplicación, estableciéndose que dichos hechos constituían una infracción urbanística leve tipificada en el artículo 202 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, sancionable con multa de 60,10 €uros a 6.010,12 €uros según el artículo 203 del mismo texto legal.

Visto el escrito de alegaciones planteado por la Comunidad de Propietarios "Residencia Parque Ventura" con fecha 11 de noviembre de 2011 (R.E. nº 14935), el informe emitido por la Policía Local con fecha 19 de marzo de 2012 donde se hace constar que las citadas instalaciones han sido desmontadas y vista la Propuesta de Resolución emitida por la Técnico de Administración General e Instructora del citado procedimiento sancionador (Sra. Ruano Domínguez) que reza como sigue, la cual ha sido oportunamente notificada a los interesados del expediente que nos ocupa:

**"REFERENCIA: 26/2011 D.U.**

**ASUNTO:** *Instalación de aire acondicionado en la Comunidad de Propietarios Residencia Parque Ventura sin la debida autorización municipal sita en la Calle Risco Blanco nº 6 Costa Calma - Término Municipal de Pájara.*

**INTERESADO:** Representante de la Comunidad de Propietarios Don Myroslav J. Münzer.

**NORMATIVA APLICABLE:**

- Plan General de Ordenación Urbana de Pájara.
- Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias.
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.

**ANTECEDENTES:**

El 6 de abril de 2011, (R.E.: 4.408) se pone en conocimiento por la representación de la Comunidad de Propietarios la instalación de un aparato de aire acondicionado, instalación de dos tuberías paralelas de plástico y otra instalación con una tubería de plástico, hechos que han sido confirmados mediante informe policial de 31 de mayo de 2011, comprobándose que dichas obras han sido ejecutadas por Don Jan Michalczuk.

El 31 de mayo de 2011 se emite nuevo informe policial en el que se determina que las citadas obras se encuentran terminadas, siendo ejecutada la obra por la constructora INTERIORES Y PROYECTOS S.L.

Obra informe técnico municipal de fecha 13 de septiembre de 2011 en el que se concluye, que se ha cometido una infracción de carácter leve que no ha prescrito, y que las obras son legalizables siempre y cuando se modifique, de forma que no tenga impacto visual desde el exterior de la vivienda, la instalación de la unidad condensadora así como las tuberías, debiendo incoarse procedimiento sancionador oportuno.

Mediante Decreto nº 3569/2011, de 4 de octubre de 2011, se procede al precintado de las obras descritas y se incoa expediente sancionador a Don Jan Michalczuk, requiriéndole la legalización de lo ejecutado conforme a lo dispuesto en el artículo 178 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.

El 11 de noviembre de 2011 se presenta escrito de alegaciones por la representación de la Comunidad de Propietarios Residencia Parque Ventura, del que consideramos oportuno extraer:

"Primera.- Que las obras objeto del presente expediente han sido realizadas en el suelo, vuelo y en el lado de los muros linderos situados en la calle Risco Blanco nº 6 de Costa Calma, hecho que se ha omitido accidentalmente al referirse el decreto únicamente a la dirección postal nº 8.

Tercero.- Que esta compareciente no considera legalizables aquellas obras que se ejecutaron y existe no en la zona territorial del infractor sino de la Comunidad de Propietarios

*Ronda. Las obras se han situado en el ámbito ajeno al del infractor y de la edificación beneficiada*

*Cuarta.- Considera errónea la calificación como "infracción de carácter leve por ser una obra de implantación de instalaciones en nueva planta y con escasa repercusión en el ambiente urbano". Esto no es cierto por implicar la instalación de estas tuberías, canalón y sobre todo la del aire acondicionado evidentemente importantes modificaciones por lo menos de las instalaciones eléctricas, de saneamiento y calefacción de aguas de la edificación beneficiada en la c/ Risco Blanco 8 que invalidan las autorizaciones de habitabilidad e instalaciones eléctricas y de agua de esta edificación, omitido en el informe y el decreto de referencia, aparte del grave perjuicio causado a otras parcelas y elementos urbanísticos ajenos, a saber causando perjuicios a la compareciente, a la comunidad de Propietarios Residencia Parque Ventura, en la c/ Risco Blanco, 6 y sus viviendas integrantes, por los aires calientes salientes de la unidad exterior del aire acondicionado, dirigidas al ámbito de la compareciente, goteos, rotura de muros, el aspecto feo deteriorado, feo y abandonado debido a las tuberías y el canalón abierto que afectan a la compareciente...."*

*Obra informe técnico de 5 de marzo de 2012 referente a la valoración de tres tuberías y su retirada, del que se extrae lo siguiente:*

*Valoración de las tuberías: 51,00 €. (cincuenta y un euros).*

*Valoración de la retirada de las tuberías 125,00 € (ciento veintiocho euros).*

*Con fecha 19 de marzo de 2012 se emite informe policial en el que se constata que en la calle Risco Blanco nº 8 se ha procedido a la desinstalación del dispositivo de aire acondicionado.*

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS:**

*Conforme a lo planteado en la primera alegación se ha de tener en cuenta lo expuesto por el interesado debiéndose comprobar la existencia del posible error producido en la numeración de la dirección objeto de este informe y su corrección en el caso de que así proceda.*

*Respecto a lo determinado por el técnico municipal en cuanto a la posible legalización de las obras, es importante tener en cuenta que para la legalización de la instalación de aire acondicionado es de aplicación lo establecido en las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Pájara, en las que se permite la instalaciones de aire acondicionado siempre que no sobresalgan del plano exterior de la fachada así como cumplan con la normativa de diseños y funcionamiento y otros requisitos que puedan imponerle los Departamentos Municipales. Por lo que no depende de la voluntad ni de la consideración de la comunidad de propietarios la posible legalización de un apartado de aire acondicionado sino de la normativa que así lo regule.*

*Respecto a lo alegado en la cuarta de las alegaciones no es posible considerar como errónea la calificación dada por el técnico municipal de infracción de carácter leve, toda vez que esta calificación se determina en aplicación de lo establecido en el artículo 202 del Texto*

*Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias. "La realización de actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones son la cobertura formal de la o las aprobaciones, calificaciones territoriales, autorizaciones, licencias u órdenes de ejecución preceptivas o contraviniendo las condiciones de las otorgadas, **salvo que se trate de obras menores con escasa repercusión en el ambiente urbano, rural o natural. De darse esta última salvedad, la infracción tendrá carácter de leve.** Tendrán, en todo caso, la consideración de graves los actos consistentes en los movimientos de tierras y abancalamientos y las extracciones de minerales."*

*Tal y como expone el artículo 202, la instalación de un aparato de aire acondicionado tiene escasa repercusión en el ambiente urbano, y en el mismo sentido se pronuncia el técnico municipal, todo ellos sin perjuicio de que los daños producidos en la vivienda expuestos en las alegaciones se persigan en la vía civil correspondiente, debiendo presentarse para ello las pruebas pertinentes.*

*Es oportuno en este punto tener en cuenta el principio de tipicidad de infracciones y sanciones, principio del derecho común sancionador que se define: Principio de Tipicidad:*

*1. "Sólo constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento Jurídico previstas como tales infracciones por una Ley. Las infracciones administrativas se clasificarán por la Ley en leves, graves y muy graves".*

*3. "Las disposiciones reglamentarias de desarrollo podrán introducir especificaciones o graduaciones al cuadro de las infracciones o sanciones, ni alterar la naturaleza o límites de las que la Ley contempla, contribuyan a la más correcta identificación de las conductas o a la más precisa determinación de las sanciones correspondientes".*

*4. "Las normas definidoras de infracciones y sanciones no serán susceptibles de aplicación analógica"*

*Esta nota inherente a la tipicidad, la concreción de la antijuricidad, ha sido puesta de manifiesto de modo constante por la Jurisprudencia: así las sentencias del Tribunal Constitucional de 15 de octubre de 1982 y 14 de octubre de 1983 expresan que la tipicidad no solo consiste en la descripción de la infracción y tipo de sanción, lo que supone la exclusión de tipos abiertos y de la analogía, la sentencia de 4 de julio de 1980 declara que la tipicidad no sólo consiste en la descripción de conductas, sanciones, graduación y escalas"*

*A este respecto es importante considerar que por obras menores entiende la doctrina y la jurisprudencia aquellas obras que no afecten a la estructura o elementos sustentantes de un inmueble tales como obras de cerramiento y vallado de fincas, cubrimiento de terrazas, anuncios luminosos y que, además son de sencilla técnica, de escasa entidad contractiva y económica, de simple reparación, decoración o cerramiento que no precisan de proyecto técnico firmado por profesionales titulados ni de presupuesto elevado.*

*En el presente supuesto la obra realizada objeto de denuncia, instalación de un aparato de aire acondicionado, es una obra menor al corresponderse con la descripción dada por la jurisprudencia para obras de escasa entidad constructiva, sencillez técnica que no precisa de*

*proyecto técnico, ni de presupuesto elevado. Además, se considera por el técnico municipal que dicha obra tiene escasa repercusión en el medio urbano, por lo que calificarla con la consideración de grave supondría vulnerar el principio de tipicidad determinado en el artículo 202 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias.*

*Una vez consideradas las alegaciones presentadas, es relevante tener en cuenta que el infractor ha procedido al restablecimiento de la realidad física vulnerada al haber retirado la instalación de aire acondicionado así como los demás elementos que lo componían, confirmándose este hecho en informe policial de 19 de marzo de 2012.*

*Por otra parte, no se puede obviar que el informe técnico emitido el 13 de septiembre de 2011 señala que las obras denunciadas están terminadas, entendiéndose que el plazo de prescripción de la infracción empezaría a correr desde la fecha de la denuncia, es decir, el 4 de abril de 2011.*

*Asimismo obra en el expediente informe policial de 31 de mayo de 2011 en el que se confirma que las obras realizadas se encuentran finalizadas.*

*El artículo 201 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias dispone que "el plazo de prescripción de las infracciones comenzará a correr desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. Cuando la infracción se haya cometido con ocasión de la ejecución de obras o el desarrollo de usos, el plazo de la prescripción de aquélla nunca comenzará a correr antes de la total terminación de las primeras o el cese definitivo de los segundos".*

*El artículo 176 del TRLOTC dispone que "cuando un acto de parcelación, urbanización, construcción, edificación o uso del suelo que no sea objeto de orden de ejecución y esté sujeto a previa licencia urbanística o cualquiera otras aprobaciones o autorizaciones se realice, implante o lleve a cabo sin licencia o autorizaciones precisas o contraviniendo las condiciones legítimas de unas y otras, el Alcalde deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese en el acto o uso en curso de ejecución o desarrollo."*

*El artículo 205.1 del TRLOTCEC establece que las infracciones muy graves prescriben a los cuatro años, las graves a los dos años y las leves al año.*

*Teniendo en cuenta el informe técnico y la normativa de aplicación podemos concluir que la infracción ha prescrito, al haber transcurrido el plazo de un año establecido en la legislación, si bien dicha prescripción debe ser declarada por el órgano competente.*

#### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

*A tenor de lo anteriormente expuesto procede desestimar las alegaciones presentadas, sin perjuicio de comprobar correcta numeración de las viviendas en la calle Risco Blanco y*

*proponer al Órgano competente la declaración de prescripción de la infracción cometida, toda vez que ha transcurrido el plazo de un año desde la terminación de las obras objeto de infracción leve, tal y como se determina por el técnico municipal en su informe de 13 de septiembre de 2011, en aplicación de lo establecido en los artículos 201 y siguientes del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales de Canarias ...".*

*De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, se le pone de manifiesto el expediente y, en un plazo de quince días a contar desde el siguiente al de la notificación de la presente Propuesta de Resolución, podrá formular las alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estime pertinentes ante la Instructora del procedimiento, dejándose constancia expresa de que los documentos que integran el procedimiento administrativo rfa. 26/2011 D.U. son los que se relacionan seguidamente:*

<i>Nº ORDEN</i>	<i>DESCRIPCION</i>
<i>1 – 8</i>	<i>Denuncia planteada por Cdad. Prop. Residencia Parque Ventura (R.E. nº 4408)</i>
<i>9</i>	<i>Requerimiento de informe policial</i>
<i>10 – 11</i>	<i>Informe Policía Local 2805/DU-305</i>
<i>12 – 13</i>	<i>Informe Policía Local 2806/DU-306</i>
<i>14</i>	<i>Requerimiento de informe técnico preceptivo</i>
<i>15 – 16</i>	<i>Escrito remitiendo documentación complementaria a R.E. nº 4408 (R.E. nº 8303)</i>
<i>17 – 22</i>	<i>Informe técnico</i>
<i>23 – 26</i>	<i>Decreto Alcaldía nº 3569/2011, de 4 de octubre</i>
<i>27 – 29</i>	<i>Cdo. Decreto Alcaldía nº 3569/2011</i>
<i>30 – 32</i>	<i>Notif. Dec. 3569/2011 – Jan Michalczuk</i>
<i>33</i>	<i>Diligencia de imposibilidad inicial de notificación anterior</i>
<i>34 – 37</i>	<i>Notif. Dec. 3569/2011 – Cdad. Prop. Residencia Parque Ventura y acuse recibo</i>
<i>38</i>	<i>Oficio enviando certificación Dec. 3569/2011 a la Policía Local</i>
<i>39</i>	<i>Idem anterior dirigido a la Instructora del Procedimiento</i>
<i>40 – 41</i>	<i>Acta de Precinto formalizado por la Policía Local (Rfa. 5919/DU-552)</i>
<i>42 – 46</i>	<i>Escrito alegaciones Cdad. Prop. Residencia Parque Ventura</i>
<i>47</i>	<i>Requerimiento de emisión de informe jurídico (Instructora)</i>
<i>48</i>	<i>Requerimiento de emisión de informe técnico (Valoración)</i>
<i>49</i>	<i>Requerimiento de emisión de informe policial (Desmontaje)</i>
<i>50 - 51</i>	<i>Informe técnico (Valoración)</i>
<i>52 – 53</i>	<i>Informe Policía Local 1444/DU-197 (Desmontaje)</i>
<i>54 – 55</i>	<i>Informe jurídico (Propuesta Resolución)</i>

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.- Declarar la improcedencia de incoación de expediente sancionador y de restablecimiento con referencia a la instalación de un dispositivo de aire acondicionado y tuberías llevado a cabo en la c/ Risco Blanco nº 6 de Costa Calma (T.M. Pájara) por D. Jan Michalczuk sin disponer para ello del preceptivo título habilitante, toda vez que ha de

entenderse prescrita la infracción leve cometida por el denunciado, al haber transcurrido más de un año desde su comisión y al haberse restablecido voluntariamente por éste la realidad física alterada mediante el desmantelamiento de las instalaciones indicada.

Segundo.- Notificar el presente Decreto a los interesados, significándoles que este acuerdo pone fin a la vía administrativa, tal como se desprende del artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases del Régimen Local y contra la misma 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 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 su notificación, de acuerdo con los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la salvedad de que no se podrá hacer uso del Recurso Contencioso-Administrativo en tanto no se resuelva expresamente o por silencio, el Recurso de Reposición que, en su caso, se hubiera interpuesto, artículo 116.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

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

No se formularon.

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

No se formularon.

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